



CONTRAT DE MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE

- : - : - : - :

(Loi 70-09 du 2-1-1970, art. 6 et 7 – Décret 72-678

du 20-7-1972, art. 64, 66 et 67)

Numéro du registre :

Numéro de l'immeuble :

OBJET du MANDAT :

Des biens situés : Dans un ensemble immobilier

Désignation :

Date d'acquisition :

Notaire ayant reçu les actes

MANDANT

PROPRIETAIRE, des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble ci-dessus énoncé

D'UNE PART,

ET :

MANDATAIRE :

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le mandant donne pouvoir au mandataire de gérer tant activement que passivement les biens et droits immobiliers lui appartenant et situés

En conséquence, le mandataire aura pouvoir de :

Louer par écrit ou verbalement, en totalité ou en partie, ledit immeuble pour les temps et aux prix, charges, clauses et conditions que le mandataire avisera, passer et renouveler tous baux, les résilier avec ou sans indemnité, accepter toutes cessions ou sous-locations ou s'y opposer, recevoir tous loyers échus ou à échoir, faire tous états de lieux, donner et accepter tous congés, faire faire toutes réparations, arrêter tous devis et marchés à ce sujet, régler et faire régler avec le concours des architectes tous mémoires, en solder le montant, régler avec les propriétaires voisins toutes questions de mitoyenneté et de voisinage.

Toucher et recevoir toutes sommes qui peuvent ou pourront être dues au mandant au sujet desdits biens et droits immobiliers, payer celles qu'il pourrait devoir, notamment toutes impositions, former toutes demandes en dégrevement, présenter tous mémoires et pétitions, toucher le montant de toutes restitutions, faire toutes déclarations de déménagement, de vacance, de droit de bail et taxe additionnelle.

Exiger des locataires les réparations à leur charge.

Entendre, débattre, clore et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats actifs ou passifs, les recevoir ou payer.

Fixer et payer le salaire du concierge et du personnel d'entretien.

En cas de décès de locataires ou concierges, faire nommer tous administrateurs, signer toutes réquisitions et obtenir toutes levées de scellés, régler tous comptes et en donner décharge.

Faire tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs et, notamment, pour l'électricité, le gaz, l'eau, l'air comprimé, le chauffage urbain, le téléphone...

Faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tous autres risques : signer et résilier toutes polices, payer toutes primes et cotisations, faire toutes déclarations de sinistres, régler amiablement toutes indemnités qui pourront être dues, nommer tous experts à cette fin, recevoir toutes indemnités.

Payer à tout organisme de crédit, toutes sommes pouvant leur être dues, en retirer quittance, se faire remettre tous titres et pièces et en donner décharge.

Déposer tous dossiers auprès de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat et percevoir toutes subventions s'y rapportant.

Déposer toutes demandes auprès des monuments historiques pour obtenir toutes aides et percevoir le montant.

Toucher des mains de tous commissaires-priseurs le montant des ventes immobilières qu'ils auraient effectuées, régler tous comptes et en donner décharge.

A défaut de paiement et en cas de contestations quelconques, comme aussi en cas de faillite, règlement judiciaire ou liquidation des biens des débiteurs, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, en conséquence, citer et comparaître devant tous tribunaux d'instance, sinon assigner et défendre devant tous tribunaux compétents, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit, notamment par la saisie immobilière et se désister, prendre part à toutes assemblées et délibérations de créanciers, produire les titres du mandant, les affirmer sincères et véritables, admettre ou contester ceux des autres créanciers, signer tous concordats, produire à tous ordres ou distributions, obtenir tous bordereaux ou mandements de collocation au profit du mandant, en toucher et recevoir le montant, soit de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit de tous autres dépositaires, en donner quittance, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner et retirer décharge.

De toutes les sommes reçues ou payées, donner et retirer quittances et décharges, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège et d'hypothèque, de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Le mandataire pourra représenter valablement le mandant en vertu du présent contrat aux assemblées générales de syndicats de copropriétaires et de sociétés immobilières dans lesquels le mandant est copropriétaire ou associé et relatives aux biens et droits immobiliers ci-dessus énumérés, avec faculté de substitution en cas d'empêchement résultant de la qualité de syndic du mandataire.

En outre, le mandataire percevra pour le compte du mandant tous loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui.

Le mandataire rendra compte au mandant de sa gestion à échéance trimestrielle et au plus tard une fois par an.

Le mandataire percevra les rémunérations suivantes :

- Honoraires de gestion courante :

Le mandataire aura droit pour toutes les prestations de gestion ci-après, limitativement énumérées, couvertes par le présent mandat, à des honoraires fixés comme suit, exprimés en HT, la TVA en vigueur sur ces prestations de services venant en sus : 4,5% HT sur toutes les sommes facturées au titre du contrat de location. Cette rémunération sera à la charge entière du mandant et sera prélevée sur son compte de Gérance. Cette rémunération couvre les prestations suivantes :

- Envoi et rédaction des avis d'échéance,
- Envoi et rédaction des quittances,
- Encaissement des loyers et provisions pour charges,
- Indexation des loyers,
- Rapports de gérance,
- Versement des fonds au mandant

- Honoraires de location :

Dans le cas où le Mandataire est amené à trouver un nouveau locataire, il aura droit à une rémunération supplémentaire dont le montant est fonction du prix du loyer. Cette rémunération sera conforme au tarif affiché en vigueur lors de la relocation et supportée par moitié entre le Mandant et le Preneur. La quote-part incombant au locataire lui sera directement réclamée par le Mandataire, celle incombant au Mandant sera prélevée sur son compte.

- Honoraires annexes :

Les honoraires relatifs aux prestations ponctuelles telles que : relances impayés, recouvrement, suivi des travaux, demande et analyse des devis, paiement des factures et mémoires, régularisation de charges, gestion des contrats d'assurances, conclusion ou renouvellement de baux, avenants au bail, frais d'état des lieux, établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers, dossier ANAH, suivi technique de gros travaux, pilotage de procédure, éléments de déclaration ISF, frais de déclaration de t.v.a. ou toute autre mission sont facturés en sus selon tarif en vigueur.

La T.V.A. est due en supplément de la rémunération convenue.

En outre, le mandataire est expressément autorisé par le mandant à se faire rembourser par les locataires dudit mandant de ses frais et honoraires de négociation, d'état de lieux et de rédaction des actes, baux, avenants, engagements de location et de tous autres frais ou honoraires correspondant établis au profit desdits locataires.

Le mandant dispense le mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 pour les versements et remises afférents à des locations nouvelles dont le mandataire rendra compte dans le cadre général de la reddition de ses comptes.

Les parties sont convenues que la mort du mandant ne mettra pas fin au mandat, à moins que les héritiers n'en décident autrement.

En cas de vente en dehors des échéances du mandat, le mandant devra verser au mandataire une indemnité équivalente aux honoraires qu'il aurait perçus jusqu'à la prochaine échéance de résiliation.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mandant confierait un mandat de vente en exclusivité au mandataire au prix à convenir entre les parties, aucune indemnité ne serait due.

Le présent contrat est conclu pour satisfaire aux dispositions de l'article 7 de la loi 70-09 du 2 janvier 1970, pour une période de trois ans à compter de la date de signature des présentes et renouvelable ensuite par tacite reconduction pour la même période, pendant une durée maximale de trente années, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration de l'une des périodes de reconduction, sous réserve d'un préavis de trois mois.

Fait en double exemplaire à Saint-Jeu la Forêt,

le 01/01/2012

Lignes
Mots
rayés nuls

LE MANDANT

LE MANDATAIRE

(faire précéder la signature
de la mention « Lu et approuvé-
Bon pour pouvoir »)