

# MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE

N°

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

Dénommée le MANDANT, d'une part

## ET

La **S.A.R.L. AROBAZIMMO GESTION**, au Capital de 2.000 Euros, ayant son siège social à PARIS (17<sup>ème</sup>) : 11, rue DULONG immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 511338063, titulaire de la carte professionnelle G5523 délivrée par la Préfecture de PARIS, adhérente à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB dont le siège social est à Paris 8<sup>ème</sup> : 128, rue la Boétie, pour un montant de 110.000 euros représentée par Daniel COLLIN, dûment habilité à cet effet,

Dénommée le MANDATAIRE, d'autre part

## LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

Par les présentes, le mandant charge le mandataire de gérer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

## DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRER

A

Lot :

Lot :

## MISSION

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tous les actes d'administration, notamment ceux décrits au paragraphe " *Etendue des pouvoirs* ", et de faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du mandant.

## REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, le compte rendu de la gestion devra être délivré tous les mois. Les comptes seront soldés, par virement en fin de chaque mois déduction faite des frais et avances occasionnées pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

## REMUNERATION DU MANDATAIRE

Le mandataire percevra des honoraires de gestion courante, à la charge du mandant, qui seront prélevés sur chaque relevé de compte. Ils s'élèveront à 5,85% H.T. soit 7% T.T.C. (T.V.A. à 19,6% en vigueur) de toutes les sommes encaissées pour le compte du mandant.

En sus de la rémunération prévue dans le cadre de la gestion courante le mandataire aura droit à la rémunération suivante

- a) Pour tous travaux (remise en état, améliorations, modifications ou sinistres,...) exécutés et suivis pour le compte du bien ou des biens ci avant désignés,:

De 0 à 1.000 euros TTC	Mission courante
De 1001 à 5.000 euros	4% TTC
De 5001 à 10.000 euros	3% TTC
Au-delà de 10.000 euros	2% TTC
  
- b) En cas de nouvelle location, le mandataire percevra des honoraires de location et de rédaction qui s'élèveront à 14,21% H.T. soit 17% T.T.C. (T.V.A. à 19,6% en vigueur) du loyer annuel charges comprises. Ils seront répartis par moitié entre le Locataire et le Propriétaire comme l'impose la loi du 6/7/1989.
  
- c) Représentation du mandant en assemblée générale de copropriété : 50 euros HT/HEURE après 18h00.

## CLAUSE PARTICULIERE

### ETENDUE DES POUVOIRS

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants:

- 1 - Gérer les biens précédemment désignés, les louer au prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous les baux et locations, les renouveler, les résilier, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux.
- 2 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile sous réserve du compte rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précitées au paragraphe " *Reddition des comptes* ".
- 3 - Assurer toutes réparations, reconstructions et tous changements de distribution. Passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires.
- 4 - Embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
- 5 - Faire assurer contre l'incendie et autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et avenants d'assurances, en payer les primes.
- 6 - Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- 7 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement: eau, gaz, électricité, chauffage....
- 8 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.
- 9 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 10 - A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites judiciaires toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou retirer jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.
- 11 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour qu'il établisse la déclaration annuelle des revenus fonciers
- 12 - Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies ci-dessus.

### RECHERCHE DE LOCATAIRES

Le Mandataire assurera la recherche et la sélection des locataires selon les critères définis par le mandant dont il déclare avoir eu connaissance en accord avec le mandant, tant en ce qui concerne l'occupation initiale des appartements que la vacances de ceux-ci.

### DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période de trois ans renouvelable ensuite année par année par tacite reconduction, la durée de reconduction est limitée à dix ans. Les parties pourront résilier le contrat chaque année après la période de trois ans en signifiant leur intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de signature.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions, et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait en double exemplaire à Paris le

Rayés nuls ..... lignes, ..... mots.

#### LE MANDANT

signature précédée de la mention manuscrite  
" bon pour mandat"

#### LE MANDATAIRE

signature précédée de la mention manuscrite  
" mandat accepté"