

**MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE N°20/**

**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>) : 3, rue DULONG immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 511338063, titulaire de la carte professionnelle N° CPI75012018000029534 délivrée par la CCI, adhérente à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dont le siège est à Puteaux 92800- Tour Kupka B, 16 rue Hoche, pour un montant de 200.000 euros représentée par Rémi VEBER, 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:

**Jouissance**

Le Mandant déclare que les biens sont libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition. Par ailleurs, le propriétaire mandant déclare que rien et notamment aucune servitude, ne fait obstacle à une jouissance paisible des biens objet des présentes.

**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 6% H.T. (T.V.A. à 20% en vigueur en sus) 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 pendant la location (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) Honoraires de location à la charge du locataire : 15,00 euros TTC/m<sup>2</sup> pour la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du bail, l'établissement de l'état des lieux selon les dispositions de la loi du 6/7/1989 modifié par la loi A.L.U.R. en date du 24 mars 2014.  
Honoraires à la charge du propriétaire : 7,5% HT (9% TTC) du loyer annuel charges comprises pour la mise en ligne de votre bien sur le site internet AROBAZIMMO et la diffusion bihebdomadaire sur notre liste de contacts, la parution d'annonce sur des sites de notoriétés (SELOGER, EXPLORIMMO...etc.), la visite du logement, la constitution du dossier, le suivi des travaux avant la mise en location, l'établissement ou la mise à jour des diagnostics obligatoires, la rédaction et la signature du bail et ses annexes, l'établissement des états des lieux de sortie et d'entrée.
- c) Représentation du mandant en assemblée générale de copropriété : 100 euros H.T. la première heure après 18h00 puis 50 euros H.T. les heures suivantes.
- d) Aide à la déclaration annuelle de revenus fonciers (2044) : 100 euros HT

## 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. Pour toutes interventions d'un montant supérieur à 1.000 euros TTC le mandataire demandera l'accord du mandant.
- 4 - 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.
- 5 - Acquitter toutes les sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- 6 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage....
- 7 - 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.
- 8- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 9 - 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.
- 10 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour qu'il établisse la déclaration annuelle des revenus fonciers
- 11 - 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 vacance de ceux-ci.

## DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an renouvelable, année par année, par tacite reconduction. La durée de reconduction est limitée à quinze ans. Les parties pourront résilier le contrat chaque année 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 exemplaires au 3, rue Dulong - Paris 17<sup>ème</sup> 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"