

MANDAT GÉNÉRAL DE GESTION IMMOBILIÈRE

LE MANDAT EST
OBLIGATOIRE

Article 64 du
Décret n°72-678
du 20 Juillet 1972

MANDANT

MANDATAIRE

IMMO EXPRESS

N° au registre

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le mandant charge le mandataire d'administrer les biens ci-après désignés dont il est le seul propriétaire, cette mission est acceptée par le mandataire.

DÉSIGNATION et SITUATION des BIENS à ADMINISTRER

Nature :

Désignation :

MISSION

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tous actes d'administration notamment ceux décrits au verso au paragraphe "étendue des pouvoirs", ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

- 1- Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit au mandant
- 2-

REDDITION des COMPTES

- Fréquence des comptes rendus de gestion : Mensuelle
- Modalités de règlement : Virement fin de mois

RÉMUNÉRATION du MANDATAIRE

- **Honoraires de gestion courante** (prélevés sur chaque relevé de compte)
7% du loyer mensuel Charges Comprises H.T. + T.V.A.
- **Prestations supplémentaires** (selon tarif du cabinet ci-annexé et régulièrement révisable, dont le mandant Néant
- **Honoraires de location et de rédaction** (en cas de locations nouvelles)

RAYES NULS

.....mots
.....lignes

CLAUSE PARTICULIÈRE

Fait en double exemplaire à : PARIS, le

MANDANT

Signature précédée de la mention
"lu et approuvé, bon pour mandat"

Signature précédée de la mention
"lu et approuvé, mandat accepté"

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes

A- ÉTENDUE DES POUVOIRS

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

- I) Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous les baux et locations, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter les congés, dresser les états des lieux.
- II) Recevoir sans limitation toutes sommes représentant les loyers, charges indemnités d'occupation, cautionnements, prestations, avances sur travaux, somme 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, les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utiles, sous réserve du compte rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au recto au chapitre "Reddition des Comptes".
- III) Procéder à toutes les réparations de moindre coûts; pour les opérations de plus de 500 €uros : réparations, reconstructions changement de distributions ect, le mandataire devra en aviser le mandant et obtenir son accord avant de passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires ; en Cas d'Urgence, procéder aux sans délais opérations et en aviser le mandant dans la mesure où ce dernier est joignable
- IV) Embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
- V) Faire assurer contre l'incendie et autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurances, en payer les primes sauf si ces dernières sont du ressort du syndic de l'immeuble.
- VI) Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes les réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- VII) Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement :eau, gaz, ...
- VIII) Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement bien géré.
- IX) De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- X) A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, assignations et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers, le tout si la provision du compte du mandant le permet, ce dernier devant avancer les frais et débours de la procédure
- XI) Donner sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
- XII) Accomplir le cas échéant les prestations supplémentaires définies au recto.

B- OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'engage à fournir au mandataire les éléments lui permettant de procéder à la régularisation des charges de copropriété, à défaut de production le mandataire ne pourra être mis en cause pour mauvaise gestion.

En cas de détention du dépôt de garantie à la demande expresse du bailleur, ce dernier devra remettre ce montant à l'agence sous trente jours suivant le congés du locataire en place.

Le mandant déclare qu'il est le seul propriétaire des biens désignés au recto, que les loyers doivent lui être entièrement reversés et qu'il a pleine capacité pour signer le présent mandat, il s'engage à remettre au mandataire une copie du titre de copropriété dans les huit jours du mandat. Si le mandataire ne remet pas son titre et qu'il existe un autre copropriétaire le responsabilité du mandataire ne pourra être engagée.

Le mandant reconnaît avoir été informé par le mandataire de la possibilité de souscrire une assurance propriétaire non occupant pour couvrir les risques de sinistres entre un locataire sortant et un locataire entrant.

C- LOCATIONS NOUVELLES

En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, le mandataire en avisera le mandant par lettre recommandée ou par écrit remis contre récépissé dans les huit jours de la remise des fonds, conformément à l'article 67 du décret du 20/07/72.

D- REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, le compte rendu de gestion devra être délivré au mandant dans les conditions prévues au recto, et au moins une fois l'an en un relevé détaillé des opérations de gérance.

Les comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

E- DURÉE DU MANDAT DE GESTION

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période de un an reconductible tous les ans pour une période limitée à neuf ans. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant la date anniversaire de la signature.

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes : le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les trois mois de la cession, par lettre recommandée avec avis de réception, le mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.