

MANDAT DE GESTION LOCATIVE

**Mandat établi conformément
à la Loi n°70-9 du 2 janvier 1970
et au décret 72-678 du 20 juillet 1972**

Mandat enregistré sous le n°

Le MANDATAIRE

Nom : **PIERRES DE PARIS**
Adresse : **15, rue Emile Duclaux
75015 Paris**
Gérant : **Jacques BOUCHER**
Raison sociale : **Sarl au capital de 10.000 €**
RCS Paris : **520 285 644**
Carte professionnelle : **G5658 Paris**
Organisme de caution : **CGAIM**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom :	Prénom :
Né(e) le :	à :
Profession :	de nationalité
Demeurant :	

D'UNE PART

&

La société PIERRES DE PARIS, sise à Paris 15^{ème}, au 15, rue Emile Duclaux,
Représentée par M. Jacques BOUCHER, son gérant,
SARL au capital de 10.000 €, RCS Paris n°520 285 644, titulaire de la carte professionnelle
Paris N°G5658, caution Caisse de Garantie de l'Immo bilier - CGAIM, garantie pour un
montant de 120.000 €,

Dénommée ci-après « **Le Mandataire** »,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant donne, par les présentes, mandat au mandataire qui l'accepte d'administrer ou de faire administrer les biens et droits immobiliers dont il est propriétaire :

Désignation des Biens, Objet des Présentes

Nature :

Adresse :

Description :

Durée du Mandat

Le présent mandat est donné pour une durée de **3 ans** renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée et expirera à l'issue d'une période de 9 ans, à compter de : **la signature des présentes**. Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant la date d'expiration de chaque période triennale. S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre.

Paraphes

--

En cas de décès du mandant, et par dérogation expresse à l'article 2003 du Code Civil, le présent mandat se poursuivra avec ses héritiers, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, sous réserve de la faculté de résiliation dans les conditions ci-dessus.

Reddition des Comptes

Le mandataire rendra compte par écrit au mandant de sa gestion tous les mois.

Il remettra au mandant un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

Les sommes seront réglées mensuellement par chèque ou virement bancaire, après déduction des honoraires dus par le mandant.

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 afférentes à des locations nouvelles dont le mandataire rendra compte dans le cadre général de la reddition des comptes.

Mission du Mandataire

Il est convenu et arrêté que le mandant sus désigné donne pouvoir au mandataire d'effectuer toutes les diligences nécessaires au fin de la réalisation de sa mission et notamment :

- Gérer le bien désigné ci-dessus :
 - rechercher des locataires, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement ;
 - louer le bien, le relouer ;
 - renouveler les baux au prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ;
 - donner ou accepter tous congés ;
 - dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
 - signer ou résilier tous baux et accords ;
 - procéder à la révision des loyers.
- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition ;
- Procéder à tous règlements que le mandant pourrait devoir, et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations et dégrèvements ;
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais URGENTES et en aviser rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;
- Représenter le mandant dans le cadre de la réception du bien, objet du mandat ;
- Passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer en tout en partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant ;
- Le mandant autorise le mandataire à conserver le dépôt de garantie dans le cadre de la gestion locative ;
- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant ; en régler les factures ;
- Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre ;
- Représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré, le représenter auprès des associations de locataires ; recevoir les convocations du syndic, pour les assemblées générales de copropriétaires ;
- Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers ;
- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations, et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugement, le faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces ;
- Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurances.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans le cas où un contrat annexe de garantie des loyers a été souscrit pour le bien, objet des présentes et dans les conditions dudit contrat.

En cas de libération des locaux, objets du présent mandat, et de non location par le mandant, comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

--

Rémunération du Mandataire

Pour la gestion courante, le mandataire aura droit à une rémunération fixée à :

7 % hors taxes (TVA à 19,6 % en sus) du montant des sommes encaissées (loyers, charges, taxes diverses, ainsi que toute autre somme afférente à l'administration du bien).

Cette rémunération à la charge entière du mandant sera prélevée sur chaque état de compte.

Ceci ne fait pas obstacle à la fixation et à l'encaissement d'honoraires de location ou de rédaction de bail tels qu'ils sont définis et fixés par les usages locaux, arrêtés, lois ou conventions en vigueur.

En cas de changements de locataire, les honoraires de location et de rédaction de bail sont, selon la législation et les usages en vigueur, partagés entre le locataire et le mandant. Ils sont équivalents à **deux mois de loyer hors taxes** (TVA à 19,6 % en sus) à la charge du mandant. Toutefois, la part de ces honoraires revenant au propriétaire ne sera pas facturée pour la mise en place du premier locataire. De même, en cas de changement de locataire, le mandataire s'engage à ne pas facturer ces honoraires de location et de rédaction de bail plus d'une fois en moins de douze mois.

Substitution du Mandataire

Le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droits à se substituer pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970, en cas de décès ou incapacité du mandataire ou pour le cas où son fonds de commerce serait cédé.

Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'en aviser le mandant dans le délai maximum de six mois. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les 30 jours suivant l'envoi de cette information.

Clause(s) Particulière(s)

Néant.

Election de Domicile

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le Tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Mandat établi en deux exemplaires, à Paris

Le

<p>Rayés nuls ----- Mots ----- Lignes</p>

Le mandant

Le mandataire

Le mandant fera précéder sa signature de la mention
« lu et approuvé, bon pour mandat »

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention
« lu et approuvé, mandat accepté »