

## MANDAT DE GESTION N°

(Loi 70.09 du 02-01-70 art. 6 & 7 - Décret 72.678 du 20-07-72 art. 64, 66 et 67 – Article 1984 et suivant du Code Civil)

### ENTRE LES SOUSSIGNES

Nom ..... Prénom .....

Date de naissance : ..... Lieu .....

Situation de famille ..... Profession .....

Adresse .....

Ville ..... Code Postal .....

Tél. : ..... Portable .....

E-mail : ..... @ .....

ET

Nom ..... Prénom .....

Date de naissance : ..... Lieu .....

Situation de famille ..... Profession .....

Adresse .....

Ville ..... Code Postal .....

Tél. : ..... Portable .....

E-mail : ..... @ .....

**Propriétaire, usufruitier, nu-propiétaire, propriétaire indivis (1)** des biens et droits immobiliers ci-après énoncés, désigné comme le **MANDANT** dans la suite des présentes,  
**(1) rayer les mentions inutiles**

**D'UNE PART,**

Et,

### **SAINT PIERRE IMMOBILIER,**

SARL au capital de 6 770 € dont le siège social est à TOULOUSE 10 rue Gabriel Péri, Rcs Toulouse 451 455 331 00038, représentée par son Gérant Monsieur GROSRENAUD Stéphane, administrateur de biens, titulaire de la carte professionnelle n° 544 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne, Garantie CEGC, 128 rue La Boétie, 75378 Paris cedex 08, de 700 000 € désigné comme le **MANDATAIRE** dans la suite des présentes.

**D'AUTRE PART.**

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

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

Adresse du bien : .....

VILLE ..... CODE POSTAL.....

Type de bien : ..... Surface habitable ..... M<sup>2</sup> (**Attestation à joindre**)

Appt N° : .....N° de lot: ..... / Cellier N°..... N° de lot .....

Parking N°..... N° de lot ..... / Parking N°..... N° de lot .....

Loyer hors charges souhaité : ..... Provisions sur charges: ..... (**Décompte à joindre**)

Achat dans le cadre d'une loi de défiscalisation : Oui  Non

Si oui laquelle : ..... Date de réception Ouvrage : .....

Date et Montant du dernier loyer acquitté par le précédant locataire : .....

Date Construction : .....Expertises obligatoires dans le cadre de la location :

DPE Oui  Non  / AMIANTE (≤ 1997) Oui  Non  / PLOMB (≤ 1949) Oui  Non

BOUTIN Oui  Non / ELECTRICITE (≥15ans) Oui  Non / GAZ (≥15ans) Oui  Non

### **OPTION ASSURANCE LOYER IMPAYES**

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités **du contrat n° 16580058298 AXA France JURIDICA** souscrit par le MANDATAIRE à qui j'ai donné mandat de gestion dont le bulletin d'adhésion m'a été remis et souhaite souscrire à la garantie Loyers impayés au taux de 2,50 % TTC (dont 0.60 % de frais de gestion) applicable sur les loyers, charges et taxes

Oui  Non

**Date d'effet des garanties** : Selon les dispositions prévues aux conditions Générales, la prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant au paiement des primes.

### **TABLEAU DES GARANTIES**

<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>MONTANT DE GARANTIE</b>	<b>FRANCHISE</b>
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX,	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 90 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges et taxes	SANS
DEGRADATIONS IMMOBILIERES	10 000 € par sinistre	Montant dépôt de garantie
PROTECTION JURIDIQUE	6 000 € par sinistre	Seuil d'intervention mini 230 €

### **OPTION VACANCE LOCATIVE 3 MOIS**

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités du **contrat n° 16580058298 AXA France JURIDICA** (garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique, vacance locative 3 mois) souscrit par le MANDATAIRE dont le bulletin d'adhésion ci-joint m'a été remis. Ce contrat intègre les garanties de loyers impayés ci-dessus ainsi que **la vacance locative 3 mois maximum après franchise de 1 mois** et souhaite y souscrire au taux de 4.20 % TTC (dont 0.60 % de frais de gestion) applicable sur les loyers, charges et taxes.

Oui  Non

### **ASSURANCE BAILLEUR NON OCCUPANT**

Cf. Loi 2014-366 du 24/03/2014

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités du **contrat RC/PNO n° 16580068198 AXA France** souscrit par le MANDATAIRE à qui j'ai donné mandat de gestion dont le bulletin d'adhésion ci-joint m'a été remis et souhaite souscrire au prix de 75 € TTC **par lot de copropriété à usage d'habitation.**

Oui  Non

Dans le cas contraire, Le MANDANT s'oblige à fournir tous les ans au MANDATAIRE l'attestation d'assurance Propriétaire Non Occupant du bien géré par le présent mandat.

### **I - MISSION DU MANDATAIRE :**

Le MANDANT autorise et donne expressément pouvoir au MANDATAIRE d'accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux par écrit aux prix charges et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos, donner ou accepter tout congé, dresser ou faire dresser les états des lieux, signer tous les baux et accords, procéder à la révision des loyers. Effectuer toutes les expertises obligatoires pour la rédaction des baux et en régler le coût. Le MANDANT autorise le MANDATAIRE à déléguer, éventuellement, ses missions de location ou de relocation.
- Prendre toutes mesures conservatoires. Sur autorisation du MANDANT et devis à l'appui, faire exécuter toutes réparations d'un coût supérieur à 250 €. Les réparations inférieures à 250 € seront réalisées sans consultations du MANDANT. Le MANDATAIRE étant autorisé à effectuer les travaux d'urgences sans autorisation du MANDANT et aux frais de ce dernier, sans que sa responsabilité ne puisse être recherchée directement ou indirectement.
- Remplir et signer tous constats de sinistre survenu dans le logement, arrêter tous devis et marchés avec ou sans architecte, faire exécuter tous travaux n'excédant pas le montant accordé par l'assurance.
- Recevoir, sans limitation autres que celle de la garantie financière, les sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, dépôts de garantie, prestations, subventions, avances sur travaux et, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui et déposer ces divers fonds.

- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement.
- Recevoir les sommes éventuellement versées par le locataire à titre de dépôt de garantie, sommes que le MANDATAIRE conservera en vue de les restituer au départ du locataire, déduction des charges, réparations ou arriérés dus par ce dernier.
- Représenter le MANDANT devant tout établissement public ou privé, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- Effectuer tout paiement constituant la conséquence de la gestion du bien objet du présent mandat. En cas de difficultés et à défaut de paiement par les débiteurs, exercer toutes poursuites nécessaires, notamment judiciaires.
- Faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant les tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugement, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tout titre et pièces, et donner ou retirer quittances ou décharges. Les frais qui découlent de ces démarches sont avancés par le propriétaire s'il a souscrit à l'assurance loyers impayés. En cas de non-souscription à ladite assurance, ces frais restants à sa charge.
- Représenter aux assemblées générales de copropriétés, le MANDANT qui en fait la demande au minimum 72 h avant, gratuitement pendant les heures ouvrables de l'agence. Au delà facturé à la vacation d'horaires de 60,98 Euros ttc/heure.

Il est précisé que le présent mandat confère au MANDATAIRE une obligation de moyen et non de résultat.

## **II – DUREE**

Le présent contrat est conclu pour satisfaire aux dispositions de l'article 7 de la Loi 70.09 du 2 janvier 1970 et des articles 64,66 et 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 pour une durée initiale de trois ans, renouvelable par tacite reconduction, ne pouvant excéder 10 ans, à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception un mois avant l'expiration de la durée prévue ci-dessus ou de la date de renouvellement.

Toute dénonciation dudit mandat entraînera de plein droit et sans formalité la résiliation des obligations du MANDATAIRE tant en ce qui concerne la gestion que la garantie des loyers impayés. En cas de résiliation du mandat par le MANDANT, le MANDATAIRE aura le droit à une indemnité fixée au montant des honoraires de gestion d'un trimestre. Par dérogation expresse à l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas résiliation de plein droit du présent mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapable, sous réserve bien entendu de la faculté de résiliation dans les conditions fixées ci-dessus.

Loi n° 2005-67 du 28 janvier 2005 - Art. L. 136-1. - Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. « Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

### III – REDDITION – REMUNERATION – ASSURANCE

Le MANDATAIRE rendra compte de sa gestion, chaque fin de mois, en un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le MANDANT s'obligeant à lui rembourser tous les frais et avances nécessités par l'exécution du présent mandat dans le cadre d'un forfait fixé à 15 euros TTC par trimestre. A l'appui de cette reddition des comptes le MANDATAIRE adressera au MANDANT le solde des sommes détenues pour son compte.

Le MANDATAIRE aura droit pour son administration, à une rémunération fixée à 5,00 % HT (soit 6,00 % TTC. TVA actuelle dont le taux est de 20%) sur le montant des encaissements (loyer + charges ainsi que toutes autres sommes encaissées afférentes à l'administration du bien, hors dépôt de garantie).

Cette rémunération est à la charge entière du MANDANT et sera prélevée sur chaque relevé de compte. Le MANDATAIRE est en outre autorisé par le MANDANT à recevoir tous honoraires et frais des locataires.

Les honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail partagés entre le bailleur et le locataire seront de : 10 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du Bailleur et 10 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge locataire.

Les honoraires d'état des lieux d'entrée, partagés entre le bailleur et le locataire seront de : 3 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du Bailleur et 3 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du locataire.

Dans le cadre de la gestion des sinistres avec intervention de l'assurance dommage ouvrage et /ou de l'assurance multirisque habitation (Locative, Immeuble ou PNO), le MANDATAIRE percevra 60,00 € TTC pour toute ouverture de dossier ainsi qu'une rémunération de 6,00 % TTC sur le montant des indemnités allouées par les assurances.

Le MANDATAIRE rendra compte à titre individuel de sa gestion lors de la déclaration des revenus fonciers par le MANDANT.

Tout changement ou modification de taxe (TVA ou autre) impliquera son application sur les tarifications TTC, tant sur les montants que sur les pourcentages.

### IV – DISPENSE

Le MANDANT dispense le MANDATAIRE de l'envoi, sous forme recommandée, de la lettre prévue par l'article 67 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 pour les locations nouvelles dont le MANDATAIRE rendra compte dans le cadre général de la reddition de ses comptes.

### V – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives, indiquées ci-avant.

Fait au cabinet du mandataire en double exemplaire dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît, le.....

<u>LE MANDANT</u>	<u>LE MANDATAIRE</u>
Faire précéder la signature de la mention « BON POUR POUVOIR »	Faire précéder la signature de la mention «BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR»