

MANDAT DE GERANCE

(Article 1984 et suivants du Code Civil
Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNES ci-après dénommés « LE MANDANT » et « LE MANDATAIRE ».

LE MANDANT :

LE MANDATAIRE : SN Agence MOLINARD
32 Bis Rue Henry Becquerel n°938 – ZI de Jarry-
97122 BAIE MAHAULT
Téléphone : 0590 323.610 // Fax : 0590 387.831
SIRET : 451 023 345 000 31
CP : 97122015000002852 délivré par la CCI DES ILES DE GUADELOUPE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Mandant charge le Mandataire d'administrer les biens désignés ci-après, dont il est propriétaire et le Mandataire accepte cette mission.

DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS ADMINISTRES

Nature :

Adresse :

Loyer prévisionnel :

Désignation succincte :

Le Mandant s'oblige à faire connaître par écrit au Mandataire s'il existe des suggestions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (plafonnement du loyer, plafonds de ressources, type de SCI etc. ...). En outre, le Mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si les biens sont vacants lors de la signature, les conditions de leur mise en location figurent en annexe au présent mandat.

De plus, le mandant avisera et communiquera au mandataire, son contrat d'assurances multirisques *Propriétaire Non Occupant*, pour le(s) bien(s) géré(s).

PM

MISSION – POUVOIR – REMUNERATION

Afin que le Mandataire puisse accomplir sa mission, le Mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1 – Gérer les biens désignés, les louer au prix, charges, durées et conditions que le Mandataire avisera, signer tous les baux et location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision des loyers, donner et accepter tous congés.

Le Mandataire aura droit à une rémunération fixée à 6.45 % HT mensuel sur le total des encaissements.

2 – Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnement, 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 précisées au chapitre « Reddition des comptes ».

3 – Procéder à toutes les réparations courantes inhérentes à l'occupation du bien géré (**jusqu'à 200 €**) **sauf en cas d'urgence pouvant provoquer des dégâts ou sécurité des occupants.** Pour les opérations plus onéreuses, réparations, reconstructions, changements de distribution, etc..., 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 opérations et en aviser tout de suite le Mandant (**Suivi des travaux sans maîtrise d'œuvre : 3% HT du montant des marchés acceptés par le mandant, avec un minimum de 50 euros.**)

4 – Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le Mandant au titre des charges de copropriété, faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions, dans la limite de la somme versée par le locataire au titre du dépôt de garantie.

5 – Représenter le Mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'art. 828 du Nouveau Code de Procédures Civiles, 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 (**150 euros**) – Représenter le mandant aux assemblées générales (**80 euros**)

6 – De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.

7 – A défaut de paiement par le débiteur et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, 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 les assemblées de créanciers, après bon pour accord et avance des honoraires d'huissiers ou avocat par le mandant – **Suivi de la procédure judiciaire 100 euros par trimestre**

8 – Ouverture et suivi y compris aux représentations aux expertises, d'un dossier sinistre et assurance : **05% HT du montant de l'indemnité d'assurance perçu par le sinistré.**

Il est précisé que le Mandant confère au Mandataire une obligation de moyens et non de résultats.

LOCATIONS NOUVELLES

En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, le Mandataire en avisera le Mandant par lettre simple dans les huit jours de la remise des fonds, conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972.

En sus : Prestations *complémentaires*, par maison ou appartement **en cas de relocation** :

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 8 euros TTC / m2
- Etat des lieux entrant : 3 euros TTC / m2
- Etat des lieux sortant : 3 euros TTC / m2
- Recherche de locataires et négociation : 150 TTC

PM

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 au Mandant, **tous les 25 du mois**, 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.

Modalités de règlement : chèque (gratuit) ou virement bancaire (2 €/mois)

DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période de trois ans renouvelables par tacite reconduction d'année en année. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, **trois mois** avant la date anniversaire de la signature. En tout état de cause, le présent mandat prendra irrémédiablement fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la signature des présentes.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du Mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du Mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

GARANTIES COMPLEMENTAIRES

La SN AGENCE MOLINARD, en partenariat avec les Assurances FILHET-ALLARD, vous propose un contrat supplémentaire pour les risques locatifs, sous réserve d'acceptation du dossier du (ou des) locataire (s) par la Compagnie d'assurances (voir document en annexe qui résume les garanties) :

- garantie loyers impayés,
- garantie détériorations immobilières,
- garantie protection juridique
- garantie vacances locatives

A ce jour, cette assurance vous est proposée au taux de :

2% TTC : Uniquement pour la Garantie Loyers Impayés /Protection juridique/Dégradations

3.75 % TTC vacances locatives incluses.

Pour souscrire à ce contrat, une demande écrite est obligatoire, indépendamment du présent contrat de gestion.

SUBSTITUTION – CESSION

En cas de décès ou d'incapacité du Mandataire, le Mandant autorise expressément le Mandataire ou ses ayants droit de se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

En cas de cession de son fonds de commerce par le Mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le Mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du Mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le Mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution de la cession ou la location gérance du fonds de commerce.

Le Mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le Mandant devra faire connaître sa décision au nouveau Mandataire ou au Mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception.

PM

GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE – COMPTE BANCAIRE – DEPOT DE GARANTIE

La SN AGENCE MOLINARD bénéficie d'une garantie par le groupe SEGAP, dont le montant est affiché en ses bureaux, ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte bancaire n° 50466589030 à la BDAF, ouvert au nom du Mandataire et seront garantis pour leur montant.

Le dépôt de garantie de 1 mois de loyer est encaissé et conservé à la SN AGENCE MOLINARD.

FICHER INFORMATIQUE

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le Mandant autorise expressément le Mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat, sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux. Le Mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un accord.

ELECTION ET DOMICILE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives. En cas de contestation relative à l'application du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire Sera seul compétent.

Fait en deux exemplaires à Baie-Mahault, le

LE MANDANT

« Lu et approuvé – Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

« Lu et approuvé – Mandat accepté ».

SN Agence MOLINARD

— Service Gestion —

32 bis Rue H. Becquerel - N°938

ZI Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT

Cartes Prof. CP 97122015000002852

Garantie Finan. LLOYD'S (Segap)

En présence et avec le concours de

..... Mots rayés nuls.

..... Lignes rayé