

MANDAT GÉNÉRAL DE GESTION IMMOBILIÈRE

MANDANT

MANDATAIRE

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, RCS...)

Le cas échéant, avec le concours de (préciser négociateur ou agent commercial) :

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ 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.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRERNature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte)

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) :

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 du mandant.
- 2 -

REDDITION DES COMPTES

- Fréquence des comptes rendus de gestion : tous les
- Modalités de règlement :

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

- à la charge exclusive du mandant :

Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte)

Prestations supplémentaires (selon tarif du cabinet ci-annexé et régulièrement révisable, dont le mandant reconnaît avoir eu connaissance)

- Honoraires de location et de rédaction (en cas de locations nouvelles) leurs montants sont exigibles après signature de l'acte de location :

Honoraires de location : € ttc

à la charge de :

à la charge exclusive du bailleur pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989

Répartition des honoraires relatifs :	bailleur	locataire
- à la visite	€ ttc	€ ttc
- à la constitution du dossier	€ ttc	€ ttc
- à la rédaction du bail	€ ttc	€ ttc
- à la réalisation de l'état des lieux	€ ttc	€ ttc

RÉMUNÉRATION TOTALE : € ttc

CLAUSES PARTICULIÈRES

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

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

I - ÉTENDUE DES POUVOIRS

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

- 1 - Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux de location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, 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 précisées au recto, au chapitre "Reddition des comptes".
- 3 - Procéder à toutes les réparations de moindre coût ; pour les opérations plus onéreuses : réparations, reconstructions, changements de distribution, ... , 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.
- 4 - Embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
- 5 - 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.
- 6 - Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions ; faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- 7 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, ...
- 8 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'art. 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 au bien géré.
- 9 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 10 - 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, 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 assemblées de créanciers.
- 11 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
- 12 - Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies au recto.

II - 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 juillet 1972.

III - 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 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.

IV - OBLIGATION D'INFORMATION

Le mandataire s'engage à informer, par tout moyen, le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 issu de la loi du 25 mars 2009).

V - DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, reconductible chaque année pour une période limitée à 10 ans. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, 3 mois avant la date anniversaire de la signature.

RECONDUCTION (Article L136-1 du code de la consommation) : "Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période amorsant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation. 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 treize 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. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels."

VI - SUBSTITUTION DE MANDATAIRE

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 devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970 ;
- le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les 3 mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

RAYÉS NULS

mors
lignes

Paraphes :

ATTENTION
veuillez
signer et dater
séparément
chaque
exemplaire

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES, DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire, dans les locaux du mandataire

le

LE MANDANT

Signature précédée de la date ainsi que de la mention
manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

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