

# DOSSIER DE SIGNATURE

## LES JARDINS DU CARMEL

14, rue d'Orbigny – 17000 LA ROCHELLE

### MANDAT DE GESTION

#### MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE (en deux exemplaires)

Page 1 : Compléter l'état civil du ou des acquéreurs, la désignation du bien  
Paraphe de l'acquéreur

Page 2 : **Assurance loyers impayés et vacances locatives** : rayer la  
mention inutile

Paraphe de l'acquéreur

Page 3 : Compléter, dater  
Signature de l'acquéreur

**Attention !** : Signature de Monsieur et de Madame si communauté de biens.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Garanties Loyers Impayés Et Vacance de locataires

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISES	TAUX
Loyers impayés, charges et taxes récupérables, frais de contentieux	Durée illimitée 100% du loyer et charges 80 000 € maximum par sinistre par lot Loyer maximum par lot : 3 000 € mois	Néant	1,70%
Dégradations immobilières (exclusion de l'électroménager)	9 500 € maximum par sinistre	Néant	
Défense recours (toute procédure subie ou à exercer contre le locataire en cas de non respect d'une clause)	8 000 € maximum	Néant (seuil intervention à 400 €)	
Reconstitution du préavis - Départ furtif, préavis réduit, expulsion, départ négocié - Décès du locataire - Prise en charge des loyers pendant la période de réparation dans le cadre d'une détérioration immobilière	3 mois de loyer jusqu'à reprise réelle des lieux 3 mois de loyer	Néant Néant Néant	
Absence de locataire (vacance) entre deux locations	6 mois de garantie 100% du loyer hors charges et taxes	Franchise : 400 €	1,40%
			<b>3,10%</b>

# MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE

(articles 64 et 65 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)

Le mandat porte le N°

Entre les soussignés

Monsieur et son épouse Madame née

Domicilié(e) :

Mariés à le sous le régime de la

Ci-après dénommé le **Mandant**,

D'une part

**ATI GESTION**, Sarl au capital de 50.000 euros dont le siège est à Paris – 75116 – 32, Boulevard Flandrin immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 401 165 089, titulaire des cartes professionnelles G4300 et T8863, bénéficiant d'une garantie financière délivrée par SOCAMAB ASSURANCES – 18, rue Beaurepaire 75010 PARIS

Ci-après dénommé le **Mandataire**

D'autre part

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Le Mandant confère par les présentes au Mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

<u>DESIGNATION DU BIEN</u>	N° de lot(s) :0000	Millièmes : /10000èmes
	Parking N° : Néant	Nbre de pièces :
	Cave N° : Néant	Étage :

Adresse :

## DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, reconductible chaque année par tacite reconduction, et se terminera en tout état de cause à la 30<sup>ème</sup> année. L'une ou l'autre des parties pourra le résilier chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature. En cas de résiliation anticipée, le Mandataire s'il l'accepte aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre.

## REMUNERATION DU MANDATAIRE

**Honoraires de gestion courante** (à la charge du mandant, et prélevés sur chaque relevé de compte)  
6,90 % HT des sommes encaissées

**Honoraires de location** (en cas de nouvelles locations)  
10 % HT du loyer hors charges annuel à la charge de 50 % locataire et 50% propriétaire

**Le Mandant dispense le Mandataire des obligations de l'article 67 du décret du 20 juillet 1972**

## **Frais de rédaction d'actes**

122 euros HT à la charge de 50 % locataire et 50% propriétaire

Paraphes

## **PRESTATIONS PARTICULIERES**

### **Travaux importants**

A déterminer d'un commun accord avec le Mandant en fonction du type de prestations (suivis de travaux et coordination de chantier, appels d'offres etc...)

### **Assurance loyers impayés (voir notice d'information jointe)**

1,70 % TTC des sommes quittancées

- OUI JE SOUHAITE ADHERER A L'ASSURANCE LOYERS IMPAYES
- NON JE NE SOUHAITE PAS ADHERER A L'ASSURANCE LOYERS IMPAYES

*(Rayer la mention inutile)*

### **Assurance vacances locatives (indissociable de l'assurance loyers impayés)**

1,40 % TTC des sommes quittancées

- OUI JE SOUHAITE ADHERER A L'ASSURANCE VACANCES LOCATIVES
- NON JE NE SOUHAITE PAS ADHERER A L'ASSURANCE VACANCES LOCATIVES

*(Rayer la mention inutile)*

## **REDDITION DES COMPTES**

Conformément à l'article 66 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le compte-rendu de la gestion sera délivré au Mandant tous les **MOIS** par **VIREMENT** déduction faites des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du Mandant.

## **MISSIONS DE GERANCE DU MANDATAIRE ET ETENDUE DES POUVOIRS**

Afin que le Mandataire puisse accomplir sa mission, le Mandant autorise expressément le Mandataire à accomplir tous actes d'administration, notamment :

-Gérer les biens désignés au préalable, rechercher les locataires, louer les biens, les relouer, renouveler les baux aux prix si besoin est, charges et conditions que le Mandataire jugera à propos et avec le conseil du Mandant, les résilier, procéder aux révisions de loyer, donner et accepter tous congés, faire tous états des lieux.

-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 opposition, déposer tous les divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile.

-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.

-Faire exécuter toutes réparations à moindre coût dans la limite de 1000 euros HT ; pour les opérations plus onéreuses le Mandataire n'engagera aucun frais sans un accord express du Mandant ; EN CAS D'URGENCE procéder aux opérations nécessaires et en aviser immédiatement le Mandant.

-Représenter le Mandant devant toutes administrations ou organisations publiques ou privées, à l'occasion de tout litige concernant les biens objet du présent mandat, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement aux biens gérés.

-Embaucher, congédier, remplacer le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires, les payer.

-Faire assurer contre l'incendie et autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurance, en payer les primes, et intervenir auprès des assurances en cas de sinistre.

-Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, etc.

**Paraphes**

-En cas de difficulté et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, toutes actions résolutoires, sommations, assignations, et citations devant les tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.

-Donner, sur demande du Mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.

-Transmettre au Mandant toutes correspondances importantes émanant de l'éventuel Syndic d'immeuble.

### **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.

### **CLAUSE PARTICULIERE**

Dans l'hypothèse d'une adhésion à l'assurance vacances locatives, et conformément aux conditions générales de la Compagnie d'assurance, le Mandant autorise le Mandataire si besoin est de baisser de 10% le montant du loyer précédent la vacance.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social énoncés dans la comparution en 1<sup>ère</sup> page. En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au Mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le Mandataire

**Mots nuls :  
Lignes nuls :**

**N° de Mandat :**

**Fait à Paris  
En deux exemplaires**

**le**

#### **LE MANDANT**

(le mandant fera précéder sa signature de  
La mention manuscrite « *lu et approuvé, bon  
pour mandat* »)

#### **LE MANDATAIRE**

(le mandataire fera précéder sa signature de la  
mention manuscrite « *lu et approuvé, mandat  
accepté* »)