



MANDAT N°

Entre les soussignés :

Et

La SARL *LAGESTIONenligne*, au capital de 50 000 €, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 503 873 374, dont le siège social est situé à Paris, 76 rue de Lévis, représentée par son gérant Monsieur Etienne de LA SERRE, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière numéro G 5459 délivrée par la Préfecture de Paris, Caisse de Garantie Socaf, assurance responsabilité civile Covea Risks (police 2009 – 27162).

Il a été convenu ce qui suit :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le bien dont la désignation suit :

○ MISSION :

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir les tâches suivantes :

- **Rédiger** baux et cautions (sur les indications reçues du mandant et dont celui-ci reste seul responsable), déléguer la mission de recherche de locataire, sur demande du mandant, à une agence partenaire.
- **Quittancer et encaisser** tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions sur charges, ainsi que toutes sommes ou valeurs relativement au bien géré, en délivrer quittances et décharges.
- **Encaisser** les dépôts de garantie et les conserver en ses livres.
- A défaut de paiement du locataire, **effectuer toutes relances et poursuites judiciaires**, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces dans le respect de l'article 828 du code de procédure civile.
- **Réviser les loyers annuellement** en fonction des clauses du bail, et conformément à la réglementation. Procéder à tous règlements et notamment des charges de copropriété et des factures relatives au bien géré, sous réserve de provision disponible au compte du mandant.
- **Evaluer les provisions sur charges** préalablement à la mise en location du bien, puis procéder à leur apurement annuel.
- **Souscrire**, sur option, pour le compte du mandant, un contrat d'entretien des éventuelles installations de chauffage ou de production d'eau chaude au gaz.
- **Fournir** au mandant, annuellement, un état d'aide à sa déclaration de revenus fonciers, basé sur les éléments passés par sa comptabilité.
- **Assurance loyers impayés** (sur option) :
 - ▶ **Valider l'éligibilité du dossier de candidature locative**, le mandant ne pouvant bénéficier de cette garantie qu'après accord écrit du mandataire.
 - ▶ **Faire les déclarations de sinistres**, en assurer la gestion en relation avec l'assureur, percevoir les indemnités pour le compte du mandant et les porter à son compte.
- **Immeubles entiers** : les éventuelles missions supplémentaires (parties communes) seront définies par ailleurs et feront l'objet d'un devis.

Il est précisé que le mandat confère une obligation de moyen et non de résultat, sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans la mesure où les contrats annexes de garantie des loyers et GRL ont été souscrits pour le bien objet des présentes et dans les conditions desdits contrats.

Le mandataire s'engage à répondre aux demandes formulées par mail par le mandant dans les meilleurs délais et, dans tous les cas, dans les 48 heures ouvrées.

Il est expressément convenu que le mandataire n'interviendra en aucune manière dans les travaux, sinistres, interventions d'urgence de toutes sortes concernant la rénovation, l'entretien ou la sauvegarde du bien. Le mandant conserve seul la charge et la responsabilité de la garde du bien loué, la mission du mandataire étant définie ci-dessus de manière limitative.

Dans le cas où le mandant se charge de recueillir les signatures sur les baux et cautions, il reste seul responsable de la conformité aux textes et réglementations de la régularisation des documents par le(s) locataire(s) et garant(s).

Obligations du mandant :

- ▶ Le mandant garantit que le bien loué est décent au titre de la réglementation et conforme à son usage. Il s'engage à l'entretenir de manière à le conserver dans cet état.
- ▶ Le mandant s'engage à informer le mandataire de tout accord, transaction, éventuellement conclue avec le locataire, information ou événement de nature à avoir un impact sur la mission du mandataire.
- ▶ Le mandant informera le locataire que les avis d'échéance lui seront envoyés par mail, qu'il bénéficiera d'un accès sécurisé à son compte et que ces services lui seront facturés 3 € par mois. Il recevra également ses quittances par mail.
- ▶ En cas de copropriété, le mandant fournira au mandataire le détail des charges faisant apparaître les charges récupérables avant la première mise en location, puis annuellement. Il en sera de même pour les avis de taxes foncières.
- ▶ En cas d'adhésion à l'assurance loyers impayés et GRL, le mandant fournira au mandataire l'ensemble du dossier de candidature locataire préalablement à tout engagement pour une validation de celui-ci (bénéfice de l'assurance).

□ REMUNERATION DUE PAR LE MANDANT :

Le mandataire aura droit à une **rémunération fixée à 2,22 % HT des encaissements** pour la gestion courante.

En cas de souscription à l'**assurance loyers impayés**, la cotisation (révisable) est actuellement fixée à **2 %** des sommes quittancées, dont 0.3 % restent acquis au mandataire au titre des frais de gestion du contrat.

Apurement des charges locatives (copropriété et/ou taxe d'ordures ménagères) : **20.90 €HT par an** (tarif révisable).

Gestion des contrats d'entretien des installations au gaz : **8.36 €HT par an** (tarif révisable).

Tous envois de courriers : frais réels.

En cas de résiliation du mandat par le mandant dans les trois mois de sa souscription (cf. durée), l'ensemble des honoraires ayant été perçus sur cette période sera intégralement remboursés au mandant.

□ OPTIONS :

Assurance loyers impayés : (compléter également le bordereau d'adhésion).

Paiement des factures et/ou charges de copropriété par le mandataire :

Gestion du contrat d'entretien des installations au gaz (mises en gestion vides uniquement) :

□ REDDITION DES COMPTES :

Le mandataire établira un compte de gérance tous les mois, transmis au mandant par mail.

Dans le cas où le mandataire n'est pas chargé d'effectuer le paiement de factures ou appels de fonds pour le compte du mandant par le débit de son compte, celui-ci percevra un acompte dans les 10 jours du paiement du loyer, le compte étant soldé chaque mois par l'envoi du compte rendu de gérance.

Tous les versements seront effectués par virement.

□ DUREE :

Ce mandat est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, cette reconduction étant limitée à 29 ans.

Les parties pourront résilier ce mandat :

- Par courrier recommandé avec accusé de réception dans les trois mois de la signature de celui-ci, sans préavis,
- Par courrier recommandé avec accusé de réception, trois mois au moins avant chaque date anniversaire du mandat.

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

Le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi 70-9 du 02 janvier 1970.

Le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les trois mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant la faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

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

Fait en deux originaux dont un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire et le restera dans tous les cas, par dérogation à l'article 2004 du code civil.

Fait à _____, le _____

Le mandant
« Bon pour mandat »

Le mandataire
« Mandat accepté »