Nous soussignés la **SARL GESTIA,** dont le siège social est **Parc de Canteranne - 20-24 avenue de Canteranne - Bât 3 - 4ème Etage - 33608 PESSAC CEDEX**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux n° 432 296 234, Carte professionnelle n° 33 529-1738, représentée par Monsieur Patrice PICHET, administrateur de biens, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence PAVILLON DU LAC ***à*** Bordeaux bénéficieront : **(sous la condition expresse que la gestion du logement nous soit confiée)**

1. D'une Garantie Locative de un an,

Couvrant le règlement du montant du loyer + charges en cas de non location à compter de la date de livraison.

Le règlement s'effectuera mensuellement par le gestionnaire, à compter du mois qui suit le premier mois entier à partir de la livraison par le gestionnaire (prise en charge à 100% par le Promoteur).

L'acquéreur sera toutefois automatiquement déchu de cette garantie si par sa faute, le logement n'a pas pu être donné en location à la date prévue par le gestionnaire.

2. De la prise en charge de la livraison,

Prestation offerte par la SARL GESTIA pour satisfaire au mieux les intérêts des investisseurs.

3. D'une Garantie de Loyers Impayés, Dégradations Immobilières et Protection juridique

Selon le contrat d'assurance APRIL France ou autre.

4. D'une Vacance locative

Selon le contrat d'assurance APRIL ou autre, complété d'une prise en charge Promoteur.

Ces couvertures seront assurées moyennant le prélèvement de 4.10% TTC sur les sommes perçues par le gestionnaire.

5. Grille des Loyers

Nous nous engageons, dans le respect de nos obligations liées à notre mandat de gestion **et dans le cadre du dispositif Robien Recentré**, à louer les logements (+ Parking) de la résidence conformément à la grille ci-dessous.

Typo	Surface habitable	LOT	Loyers Brut HC
T2	36.00 m²	111-210-307-407	466.00 €
T2	37.00 m²	107-206-305-405	467.00 €
T2	38.50 m²	101	471.00 €
T2	40.00 m²	002-005	474.00 €
T2	41.00 m²	102	477.00 €
T2	42.50 m²	006	482.00 €
T2	43.50 m²	004-112-211	482.00 €
T2	45.00 m²	110-209	487.00 €
T2	43.00 m²	003	508.00 €
T3	53.00 m²	104-203	559.00€
T3	55.00 m²	105-204	559.00 €
T3	57.50 m²	108-207	570.00 €
T2	62.00 m²	304	582.00 €
T3	62.00 m²	106-205-404	610.00 €
T3	66.00 m²	109-208	615.00 €
T3	67.50 m²	113-212	621.00 €
T4	72.00 m²	401	610.00 €
T4	75.00 m²	406	615.00 €
T4	75.50 m²	408	615.00 €
T4	76.00 m²	303-403	622.00 €
T3	67.00 m²	007	652.00 €
T4	80.00 m²	201	630.00 €
T4	79.00 m²	402	640.00 €
T3	72.00 m²	001	667.00 €

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
A PESSAC, le 07/05/07
SARL GESTIA.

SARL GESTIA
Siège Social : 20,24 Ave de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX
Tél. : 05 57 26 01 50
Fax : 05 57 26 01 51
N° SIRET : 432 296 234 00011
Code APE : 703C

Nous soussignés la **SARL GESTIA,** dont le siège social est **Parc de Canteranne - 20-24 avenue de Canteranne - Bât 3 - 4ème Etage - 33608 PESSAC CEDEX**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux n° 432 296 234, Carte professionnelle n° 33 529-1738, représentée par Monsieur Patrice PICHET, administrateur de biens, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence PAVILLON DU LAC ***à*** Bordeaux bénéficieront : **(sous la condition expresse que la gestion du logement nous soit confiée)**

1. D'une Garantie Locative de un an,

Couvrant le règlement du montant du loyer + charges en cas de non location à compter de la date de livraison.

Le règlement s'effectuera mensuellement par le gestionnaire, à compter du mois qui suit le premier mois entier à partir de la livraison par le gestionnaire (prise en charge à 100% par le Promoteur).

L'acquéreur sera toutefois automatiquement déchu de cette garantie si par sa faute, le logement n'a pas pu être donné en location à la date prévue par le gestionnaire.

2. De la prise en charge de la livraison,

Prestation offerte par la SARL GESTIA pour satisfaire au mieux les intérêts des investisseurs.

3. D'une Garantie de Loyers Impayés, Dégradations Immobilières et Protection juridique

Selon le contrat d'assurance APRIL France ou autre.

4. D'une Vacance locative

Selon le contrat d'assurance APRIL ou autre, complété d'une prise en charge Promoteur.

Ces couvertures seront assurées moyennant le prélèvement de 4.10% TTC sur les sommes perçues par le gestionnaire.

5. Grille des Loyers

Nous nous engageons, dans le respect de nos obligations liées à notre mandat de gestion **et dans le cadre du dispositif Borloo**, à louer les logements (+ Parking) de la résidence conformément à la grille ci-dessous.

Typo	Surface habitable	LOT	Loyers Brut HC
T2	36.00 m²	111-307-407	432.00 €
T2	36.00 m²	210	435.00 €
T2	37.00 m²	107-206-305-405	421.00 €
T2	38.50 m²	101	438.00 €
T2	40.00 m²	005	455.00 €
T2	41.00 m²	102	466.00 €
T2	42.50 m²	006	482.00 €
T2	43.50 m²	004-112-211	482.00 €
T2	45.00 m²	110-209	487.00 €
T2	43.00 m²	003	508.00 €
T3	53.00 m²	104-203	559.00 €
T3	55.00 m²	105-204	559.00 €
T3	57.50 m²	108-207	570.00 €
T2	62.00 m²	304	582.00 €
T3	62.00 m²	106-205-404	610.00 €
T3	66.00 m²	109-208	615.00 €
T3	67.50 m²	113-212	621.00 €
T4	72.00 m²	401	610.00 €
T4	75.00 m²	406	615.00 €
T4	75.50 m²	408	615.00 €
T4	76.00 m²	303-403	622.00 €
T3	67.00 m²	007	652.00 €
T4	80.00 m²	201	630.00 €
T4	79.00 m²	402	640.00 €
T3	72.00 m²	001	667.00 €

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
A PESSAC, le 07/05/07
SARL GESTIA.

SARL GESTIA
Siège Social : 20,24 Ave de Canteranne
33608 PESSAC CEDEX
Tél. : 05 57 26 01 50
Fax : 05 57 26 01 51
N° SIRET : 432 296 234 00011
Code APE : 703C

Parc de Canteranne (Bat 3 - Etg 4)
20-24 avenue de Canteranne
33608 Pessac Cedex
Tel. : 05 57 26 01 50
Fax : 05 57 26 01 51
E-Mail : contact@gestia.fr

MANDAT DE GESTION N°

ENTRE LES SOUSSIGNES :

	ACQUEREUR	**CO-ACQUEREUR**
Nom	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Nom jeune fille	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Prénoms	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Né(e) le	|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|
A	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Profession	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Adresse	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Tél. Domicile	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	Tél. Domicile |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Tél. Bureau	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	Tél. Bureau |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Tél. Portable	|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|	Tél. Portable |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Marié(e) Le	|_|_|_|_|_|_| A |_|_|_|_|_|_|_|_|_|	Marié(e) Le |_|_|_|_|_|_| A |_|_|_|_|_|_|_|_|_|
Régime matrimonial :		Régime matrimonial :

Dénommé ci-après « Le Mandant » **d'une part,**

ET

La SARL GESTIA, demeurant
Parc de Canteranne - 20-24 avenue de Canteranne – 33608 PESSAC CEDEX ,

Dénommé ci-après « Le Mandataire »

Ayant satisfait aux obligations de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 par :

1. La possession de la carte professionnelle n° 33529-1738 délivrée par la préfecture de la Gironde portant sur l'activité suivante : « gestion immobilière ».
2. Son adhésion à la Garantie financière dénommée : SOCAF, 26 Avenue de Suffren 75015 PARIS laquelle garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la Loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le Mandant confère par les présentes à GESTIA mandat d'administrer ou de faire administrer le bien suivant :

Un appartement de la résidence **PAVILLON DU LAC** à **BORDEAUX** (33 000)

Paraphe :

TYPE :	**Lot n°**	**Bât :**	**Etage :**

Parking : Oui : ☐ Non : ☐

Loyer brut : ..... € (.....€)/mois
dont..... € pour le logement
dont ..... € pour le parking

Loi de finances : ☐ Robien Recentré ☐ Borloo ☐ Autres (préciser) :

EN CONSEQUENCE

Le Mandant autorise et donne expressément pouvoir au Mandataire afin de :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, réceptionner le bien en son nom, rechercher des locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux, au prix, charges et conditions que le Mandataire jugera à propos, donner ou accepter tout congé, dresser les états des lieux, signer tous les baux, accords et autre avenants.

- Recevoir, sans limitation, les sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, subventions, avances sur travaux, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui et à déposer ces divers fonds.

- Recevoir les sommes versées par le locataire à titre de caution, sommes que le Mandataire conservera sans qu'elles soient productives d'intérêts pour Le Mandant en vue de les restituer au locataire sous déduction des charges, réparations ou arriérés dus par ce dernier.

- Représenter le Mandant devant toutes administrations publiques ou privées, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, notamment les procès verbaux de réception le tout relatif au bien géré.

- Le Mandataire est autorisé à effectuer tout paiement constituant la conséquence de la gestion du bien objet du présent mandat et, notamment les charges de copropriété réclamées par le syndic. En cas de difficultés, et à défaut de paiement par les débiteurs, à exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignation et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres et pièces, et donner ou retirer quittances ou décharges. Les frais restent à la charge du propriétaire ou sont avancés par ce dernier s'il a souscrit la garantie loyers impayés. Le Mandataire aura une obligation de moyen et non de résultat.

DUREE

Le présent mandat est donné pour une durée de neuf ans à compter de la livraison du logement.

Il se renouvellera ensuite par périodes de trois ans, par tacite reconduction, à défaut de résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant l'expiration de la première durée ou de chaque renouvellement triennal.

Toute résiliation anticipée fera l'objet d'un dédommagement équivalent à un semestre d'honoraires TTC dans le cas où le Mandant, pour convenances personnelles (vente, gestion par un tiers ou par lui-même) ne souhaite plus confier la gestion de son bien au Mandataire. Il se terminera en tout état de cause par la perte de l'objet du mandat ou à l'issue d'un délai de trente ans à compter de la signature des présentes.

Paraphe :

REDDITION

- Le Mandataire rendra compte de sa gestion tous les trimestres 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 pour l'exécution du présent mandat. Le Mandataire adressera au Mandant le solde des sommes détenues pour son compte mensuellement.

- Le Mandataire aura droit pour son administration à une rémunération fixée à 9,00 % TTC sur tous les encaissements et, un forfait de cinquante euros (50,00 €) pour frais d'ouverture de dossier.

- Cette rémunération est à la charge entière du Mandant et sera prélevée mensuellement.

- Le Mandant remboursera en outre par prélèvement mensuel la prime d'assurance loyers impayés - dégradations immobilières – protection juridique et vacances locatives, contrat que le Mandataire a contracté auprès de la compagnie d'assurance APRIL GROUPE - Contrat d'assurance *Résolution*, et dont il fait bénéficier le Mandant par sa simple adhésion aux présentes, étant précisé ici que le Mandataire pourra substituer à cette compagnie toute autre compagnie offrant des garanties similaires. Cette prime est fixée à ce jour à 4,10 % de tous les encaissements, cautions exclues. Si la ou les compagnies d'assurance venaient à modifier le montant des primes, le Mandataire répercuterait immédiatement au Mandant cette modification.

- Les frais de location* sont fixés pour le Mandant à 6,5 % TTC du loyer annuel hors charges plus cent cinquante (150,00 €) TTC de rédaction d'actes.

- Le Mandant aura à sa charge les frais d'établissement de tout diagnostic, état ou autre imposé par la règlementation en vigueur lors de l'établissement de chaque contrat de bail. A ce jour, et, en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques (ERNT) sera établi à chaque location par notre société moyennant un coût de cinquante euros (50,00 €) TTC à la charge du Mandant.

(*) révisable annuellement

DISPENSE ET ELECTION DU DOMICILE

Le Mandant dispense le Mandataire de l'envoi de la lettre recommandée 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.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du Mandataire.

Fait en deux originaux dont l'un est remis au Mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le Mandataire par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

Fait à Pessac, le

LE MANDATAIRE
« Lu et approuvé »
« Pouvoir accepté »

LE MANDANT
« Lu et approuvé »
« Bon pour mandat »