



MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE

Loi n°70-09 du 2 janvier 1970, art. 6 et 7 - Décret n°72-678 du 20 juillet 1972, art. 64, 66 et 67.

N° (N° inscrit au registre des Mandats)

ENTRE LES SOUSSIGNES,

L'Agence AROM-CONTACT IMMOBILIER -

Société à Responsabilité Limitée au capital de 75.000,00 Euros dont le siège social est 35 LES HAUTS DES JARDINS DU COLLEGE - 97600 MAMOUDZOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MAMOUDZOU, sous le numéro 99B 9414 - N° SIRET 024 054 744 00016,

Société à Responsabilité Limitée au capital de 7622.45 Euros dont le siège social est 35 LES HAUTS DES JARDINS DU COLLEGE - 97600 MAMOUDZOU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MAMOUDZOU, sous le numéro 2000 B9517 - N° SIRET 024 058 257 00015, représentées par son gérant Monsieur Jean Michel MEHEUT

Ci-après dénommé le Mandataire, d'une part,

Et

M, Mlle, Mme.....

Né (e) (s) le.....à

Adresse :

Ville : Code Postale :

Téléphone : Télécopie :

@ :

Ci-après dénommé le Mandant, d'autre part,

Le Mandant et le Mandataire désignés ci-dessus ont convenu et arrêté ce qui suit :
 Par les présentes le Mandant charge le Mandataire d'administrer le(s) bien(s) ci-après dont il est propriétaire et le Mandataire accepte cette mission.

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 / DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRER :

Résidence :	Année D'acquisition :	Appartement N° :	Loyer Annuel brut
.....			 Euros

Situé à
 bâtiment dénommé « » dépendant de la Résidence dénommée «..... ».

Défiscalisation : ...☒...Loi Girardin ☐ autre ☐ aucune

Secteur :.....☐ libre ☐intermédiaire

Adresse précise :

Désignation :

☐ Le Mandant autorise l'Agence Arom-Contact à régler directement tous les appels de fonds appelés par le Syndicat de copropriété «..... » et de lui remettre les décomptes de charges de copropriété.

Ce Mandat a pour objet la prise en gestion locative avec exclusivité de ce bien par le Mandataire. Ces locaux seront loués nus à usage de résidence principale des locataires.

Pièces à fournir par le propriétaire : Attestation notariale ou duplicata du titre foncier, attestation d'assurance, un RIB pour le reversement des loyers, photocopie de la pièce d'identité (si nom personnel)

ARTICLE 2 / LOYER ET DEPOT DE GARANTIE :

Le loyer H.C : Euros

..... Euros(en lettres)

Dépôt de Garantie -Montant (deux mois H.C.):..... Euros

..... Euros(en lettres)

L'agence AROM-CONTACT IMMOBILIER sera dépositaire du dépôt de garantie versé par le locataire.

ARTICLE 3 / MONTANT MAXIMUM DES TRAVAUX OBJETS DE L'ARTICLE 4 § 7 DES C.P :

200,00 Euros (deux cents euros)

ARTICLE 4 / OBLIGATION DU MANDATAIRE :

Le mandataire s'oblige à :

1. Sélectionner des locataires,
2. Signer tout bail d'habitation au nom et pour le compte du propriétaire, et en faire respecter toutes les clauses (bail type en annexe)
3. Recouvrer les loyers et les charges locatives ;
4. Réaliser ou sous-traiter régulièrement tous les états des lieux,
5. Faire assurer les biens par les locataires occupants et en demander les justificatifs à chaque échéance,
6. Donner quittance de toutes sommes reçues au titre de l'administration du bien,
7. Faire procéder à toutes réparations dont le coût n'excède pas le montant fixé aux Conditions Particulières,
8. Faire procéder aux travaux d'urgence et en aviser simultanément le mandant.

ARTICLE 5 / POUVOIR DU MANDATAIRE :

Le Mandataire disposera des pouvoirs suivants :

1. Recevoir pour le compte du Mandataire, toutes sommes représentant les loyers, les charges, indemnités d'occupation, dépôt de garantie prestation, cautionnements, et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs, dont la perception est la conséquence de l'administration du bien, déposer ces fonds sur les comptes de l'agence, sous réserve de mentionner tout mouvement de fonds sur le compte-rendu de gestion délivré au Mandant aux échéances précisées aux Conditions particulières. *Les charges locatives seront reversées par le mandataire au syndicat de copropriété s'il en existe un, et seront donc gérées directement par l'Agence Arom-Contact.*
2. Faire procéder à la clôture et à l'arrêt de tous comptes, en fixer les reliquats actifs ou passifs, les recevoir ou payer, et faire toutes les déclarations de déménagement, de vacance, et autres s'il y a lieu,
3. Exiger des locataires les réparations à leurs charges,

4. Pour les réparations ou travaux dépassant le montant fixé à l'article 3 des Conditions Particulières, faire établir les devis, et sur avis et accord du mandant, passer les marchés avec les architectes, entrepreneurs ou artisans,
5. En cas de difficulté quelconques et notamment à défaut de paiement par le débiteur, exercer tous recours amiables, toutes actions résolutoires ou poursuites judiciaires, en vue du recouvrement de la créance,
6. Représenter le Mandant devant toutes les administrations ou juridictions compétentes, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats relatifs au bien géré. Ces démarches feront l'objet d'une information régulière et précise auprès du Mandant.

ARTICLE 6 / REDDITION DES COMPTES :

Le Mandataire remettra au Mandant :

1. Un décompte locatif, chaque trimestre civil dans le début du mois suivant.
Ce décompte sera accompagné du règlement du montant dû au Mandant au titre des sommes encaissées pour son compte sous déduction des honoraires de gestion tels que convenus aux présentes et des acomptes mensuels.
2. Modalités de règlement : Virement.
Code banque /
Code guichet /
N° de compte /
Clé RIB /

Nom de la banque :

3. De sa gestion administrative, aussi souvent qu'il sera nécessaire pour la bonne exécution de sa mission, suivant les usages de la profession.

Le Mandant dispense le Mandataire de l'envoi, par pli recommandé, de la lettre prévue par l'article 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 pour les versements ou remises afférents à des locations nouvelles dont le Mandataire rendra compte dans le cadre général de la reddition de ses comptes.

ARTICLE 7 / SUBSTITUTION DU 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 à l'unique condition que le Mandataire cessionnaire remplisse toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970.

ARTICLE 8 / REMUNERATION DU MANDATAIRE :

A) Mise en recouvrement

En rémunération de la mise en recouvrement des loyers, le Mandataire percevra des honoraires de gestion qui sont dégressifs en fonction du montant total des sommes, effets ou valeurs dus par le locataire, à l'exception des charges et taxes locatives :

7% ...

B) Locations, relocations

Les locations et relocations du bien (s) loué(s), comprenant les frais de publicité, de déplacements (visites des lieux), d'états des lieux, et d'établissement du contrat de location donneront lieu à une rémunération particulière fixée en 2004, à QUATRE POUR CENT CINQUANTE (4.5%) sur le loyer annuel en principal. Conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, une somme identique sera perçue auprès du locataire.

C) Frais et débours

Les frais et débours engagés par le Mandataire pour l'accomplissement de sa mission seront facturés en sus des honoraires. Ils concernent notamment les frais postaux, les courriers d'information, les relevés de gestion mensuels, les quittancements des loyers et charges, les révisions de loyer, l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers et en général toute correspondance.

ARTICLE 9 / CAS DE FORCE MAJEURE :

Pourront être retenus pour surseoir à l'exécution du présent mandat les cas de forces majeures classiques suivants :

1. Au titre des éléments climatiques : tempêtes, ouragans, cyclones, séismes, inondations,
2. Au titre des éléments politiques : révolutions, émeutes, grèves générales avec les conséquences directes et indirectes,
3. Au titre de la dépendance des transports : tous les éléments modifiant de façon significative la desserte de l'île de Mayotte, grève transports, conflits, suppression des vols aériens,

Sans que cette liste soit exhaustive.

Ces cas de forces majeures peuvent suspendre le cas échéant les effets du présent mandat, mais ce dernier reprendra ses effets dès que les conséquences du cas de force majeure auront été effacées.

ARTICLE 10 / DUREE :

Le présent mandat prendra effet le lendemain du jour de l'acquisition du bien immobilier en parfait état d'achèvement, signifié par le Mandant au Mandataire.

Ce Mandat a une durée de un an à compter de cette date et est renouvelable par tacite reconduction par période de un an sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois mois avant la date anniversaire de signature du présent mandat.

Les parties conviennent que le décès du mandant ne mettrait pas fin au mandat à moins que les héritiers n'en décident autrement et le notifient au mandataire en respectant un préavis de trois mois.

Cependant, la faculté de résiliation est offerte exclusivement au Mandant pendant une durée de 6 ans.

ARTICLE 11 / CLAUSE DE COMPETENCE:

Tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution, l'inexécution ou le non-respect des obligations du présent Contrat sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de MAMOUDZOU (MAYOTTE), même en cas d'appel en garantie ou pluralité du défendeur..

La validité de l'ensemble des clauses du contrat ci-dessus est subordonnée à la signature par le Contractant de trois exemplaires du présent contrat et à leur retour au siège du Garant.

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales et particulières.

Fait en triple exemplaires à MAMOUDZOU, le200..... .
(Signature précédée de la mention manuscrite)

LE MANDANT
«lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE
« lu et approuvé, mandat accepté »