

MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS

Inscrit sur le registre de L'agence IMMO CITY

Sous le N°

Conformément aux dispositions du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

ENTRE LES SOUSSIGNES

M.....

Dénommé ci-après «le mandant », d'une part,

ET

La Sarl IMMO CITY au capital de 22867 €, inscrite au registre du commerce de la Préfecture de la Paris, sous le n° 424 229 433, dont le siège social est à PARIS, 23, boulevard Voltaire, représentée par son Gérant, Monsieur David GIULY, ayant satisfait aux obligations de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et à son décret d'application n° 723678 du 29 juillet 1972 :

La possession de la carte professionnelle n° G4447 délivrée le 04/07/06 par la préfecture de Police de Paris, portant sur l'activité « Gestion Immobilière ».

Dénommée ci-après «la mandataire », d'autre part,

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

DESIGNATION DU BIEN ET MISSION DU MANDATAIRE

Le mandant confère par les présentes à la mandataire, mandat d'administrer le bien suivant :

Un appartement sis

EN CONSEQUENCE, le mandant autorise expressément la mandataire à :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux aux prix, aux charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous états des lieux, signer tous baux et accords.
- Recevoir, sans limitation, les sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnement, subventions, avances sur travaux et 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.
- 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 certificats d'urbanisme, le tout relativement au bien géré.
- Effectuer tout paiement constituant la conséquence de la gestion du bien objet du présent mandat.
- En cas de difficulté, et à défaut de paiement par les débiteurs, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations, 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.

DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est donné pour une durée de 1 année, à compter du Il se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction, à défaut de résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 3 mois au moins avant l'expiration de la première durée ou de chaque renouvellement annuel.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 7 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, le présent mandat ne pourra excéder 30 ans ; à l'issue de cette durée, il devra alors, être renouvelé.

REDDITION DES COMPTES

La mandataire rendra compte de sa gestion tous les trois mois , en un état détaillé de tout ce qu'elle aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tout frais et avances pour l'exécution du présent mandat, étant précisé que les comptes de la mandataire sont arrêtés chaque année au 30 avril, 31 juillet, 31 octobre et 31 janvier. Les relevés de comptes étant adressés au mandant dans les meilleurs délais après les dates précitées.

HONORAIRES

La mandataire aura droit pour son administration à une rémunération calculée à 5 % hors taxes (T.V.A. au taux actuellement en vigueur de 19.60 % en sus) sur tous les encaissements sauf sur les dépôts de garantie ; Cette rémunération est à la charge du mandant.

Le mandant (ne) souscrit (pas) à l'assurance des loyers impayés.

Le mandant autorise la mandataire à prélever les honoraires lui incombant sur son compte de gestion.

La mandataire bénéficiera des fonds qu'il pourrait détenir pour la mandante, conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite loi HOGUET).

MISSIONS

Les honoraires fixés ci-dessus ne rémunèrent que les services relevant de la gestion normale des immeubles définis ci-après :

- Mise en place et mise à jour du quittance ment périodique mensuel /trimestriel
- Tenue et mise à jour du fichier des locataires,
- Recouvrement des loyers, taxes et charges,
- Répartition et recouvrement des soldes des charges, prestations et taxes locatives diverses.
- Application des majorations légales et des clauses d'indexation des loyers,
- Etablissement des comptes des locataires en fin de location, calcul des prorata,
- Information à l'administration des impôts des départs des locataires,
- Suivi des procédures contentieuses de recouvrement des impayés,
- Déclarations fiscales :
 - a) Loyers soumis, sur option, à la taxe sur la valeur ajoutée : le mandataire remplira les déclarations mensuelles ou trimestrielles et procédera aux paiements des taxes dues,
- Assurances : déclarations et suivi des sinistres, encaissements des indemnités,
- Relations avec les syndicats d'immeubles, les administrations, les compagnies concessionnaires, les cocontractants et fournisseurs divers,
- Paiements courants (réparations locatives, charges et factures diverses) : contrôle et paiement des factures,
- Reddition trimestrielle des comptes au mandant faisant apparaître le détail des dépenses et la situation locative par locataire,
- Réparations locatives d'entretien présentant un caractère d'urgence : après accord du mandant, établissement des devis, des ordres de service et vérification de leur bonne exécution ;
- Dans le cas où les états des lieux seraient effectués par une société extérieure à l'agence IMMO CITY, un montant de 100 € HT sera à la charge du bailleur conformément aux nouvelles réglementations.

TACHES ET TRAVAUX EXCEPTIONNELS

- Pour les baux commerciaux, mise en place des procédures de révision et de renouvellement, rédaction des baux et des avenants,
- Demande de subvention
- Etablissement des éléments nécessaires aux déclarations annuelles des revenus fonciers,
- Présence aux assemblées générales de copropriété

Pour tous ces travaux et tâches exceptionnels, il sera perçu des honoraires indépendants de ceux relevant de la gestion courante

Fait en deux originaux dont l'un a été remis à la mandante qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire, par dérogation aux dispositions de l'Article 2004 du Code Civil.

A _____, le

LE MANDANT

(lu et approuvé – bon pour mandat)

LA MANDATAIRE

L'agence IMMO CITY

(lu et approuvé – pouvoir accepté)