

MANDAT GÉNÉRAL DE GESTION IMMOBILIÈRE

MANDATAIRE

Avec le concours de :

David GIULY**GERASCO**

69/71 avenue de Suffren - 75007 PARIS

Tél. 0147835387

Mail : contact@cabinetgerasco.com

GERASCO, SAS au capital social de **157 225 €**, inscrite au RCS sous la référence **Paris B 329 959 464** - code NAF : **6831Z**

Agence ImmobilièreCarte professionnelle : **7501 2016 000 010 945**Garantie financière : **3 500 000,00 €**Montant garantie Gestion : **€**

MANDANT

SCI Michel THOMAS, SCI au capital social de **7 622 €€**, domiciliée **67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS**, inscrite au RCS sous le numéro **378798995** RCS Paris, SIRET : **37879899500031**, code NAF : **6820B**, représentée par **THOMAS Thibault - Gérant** domicilié **9 impasse Les Hauts de Sérignan 34410 SERIGNAN**

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : par les présentes, le MANDANT, pouvant pleinement concourir au présent mandat, charge le MANDATAIRE d'administrer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le MANDATAIRE accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À ADMINISTRER

Nature :

Adresse : **218/222 boulevard de la Villette 1 / 7 rue de Kabylie, 2 / 8 rue de Tanger 11/15 rue Gaston Rebuffat, 75019 PARIS**

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) :

Lot n° 43 de la copropriété

MISSION

Par le présent mandat, le MANDATAIRE a pour mission d'accomplir tous actes d'administration, notamment ceux décrits ci-après au paragraphe "**ÉTENDUE DES POUVOIRS**", ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du MANDANT.

CONDITIONS DE LOCATION

En cas de location nouvelle, le MANDATAIRE est chargé de louer les biens désignés ci-dessus aux conditions et caractéristiques juridiques suivantes :

Destination des locaux : **Usage commercial**

Régime juridique : **Art. L.145-1 et plus du Code de commerce**

Destination des locaux : **Habitation principale**

Régime juridique : **Loi 89-462 du 06 07 1989**

REDDITION DES COMPTES

Fréquence des comptes rendus de gestion : **tous les 3 mois**

Modalités de règlement : **Virement bancaire**

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte) :

3,5% HT de toutes sommes encaissées + TVA en vigueur

à la charge
du
MANDANT

Prestations supplémentaires (selon tarif du cabinet ci-annexé et régulièrement révisable, dont le MANDANT reconnaît avoir eu connaissance) :

- **0**

Honoraires de location, détails et répartitions entre Locataire et Bailleur * (en cas de locations nouvelles) :

3,5% HT + TVA en vigueur

* ATTENTION, les locaux étant soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989, la rémunération du MANDATAIRE est à la charge exclusive du bailleur à l'EXCEPTION des honoraires liés à la visite du preneur, la constitution de son dossier, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux qui sont partagés selon les modalités de l'article 5-I de la loi entre le bailleur et le locataire.

MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

Le MANDATAIRE informe le MANDANT que, dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation, conformément aux dispositions du code de la consommation, auprès du médiateur dont les coordonnées et le site Internet sont précisés ci-après :

Coordonnées du médiateur :

Site Internet :

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant ci-avant ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

A - ÉTENDUE DES POUVOIRS

Afin que le MANDATAIRE puisse accomplir sa mission, le MANDANT lui donne les pouvoirs suivants :

1. Gérer les biens désignés ci-avant, rechercher des locataires, louer les biens aux prix, charges, durée et conditions que le MANDATAIRE avisera, signer tous baux de location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux, dans le respect des dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de non-discrimination d'accès au logement.
2. Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui ; déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera nécessaire ou utile, sous réserve du compte rendu de gestion qui devra être délivré au MANDANT aux échéances précisées ci-avant au chapitre "REDDITION DES COMPTES".
3. Faire effectuer toutes les réparations de moindre coût ; pour les opérations plus onéreuses (réparations, reconstructions, changements de destination, ...), aviser le MANDANT et obtenir son accord avant de passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires ; EN CAS D'URGENCE, procéder aux mesures conservatoires et en aviser tout de suite le MANDANT.
4. En accord avec le MANDANT, embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
5. Faire assurer, si nécessaire, contre l'incendie et autres risques les biens gérés ; signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurances, en payer les primes.
6. Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le MANDANT, notamment toutes impositions ; faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
7. Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, etc.
8. Représenter le MANDANT devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'article 828 du Code de procédure civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.
9. De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
10. A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.
11. Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies aux conditions particulières.

B - OBLIGATIONS

Le MANDATAIRE s'engage en outre à :

1. Donner, sur demande du MANDANT, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
2. Lorsqu'il propose les services d'un tiers, informer le MANDANT par écrit, au moment de la proposition, des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec ce tiers (par exemple : banques, sociétés financières, etc.) et justifier de la réception de cette information.
3. **En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, en aviser le MANDANT par lettre recommandée ou par écrit remis contre récépissé dans les huit jours de la remise des fonds, conformément à l'article 67 du décret du 20.07.1972.**

OBLIGATION DU MANDANT

De son côté, le MANDANT s'engage à répondre, le cas échéant, à toute demande de tiers relative à l'étendue du pouvoir du MANDATAIRE tel que prévu à l'article 1158 du code civil.

INFORMATION DES PARTIES

Par ailleurs, chaque partie ayant des informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre devra les lui communiquer. Notamment, le MANDATAIRE devra disposer de toutes les informations connues par le MANDANT pour répondre aux obligations de l'article 1112-1 du code civil auprès des tiers.

REDDITION DES COMPTES

Le compte rendu de la gestion devra être délivré au MANDANT dans les conditions prévues dans les conditions particulières, et au moins une fois par an, en un relevé détaillé des opérations de gestion.

Les comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du MANDANT.

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, pour une durée de reconduction limitée à 10 ans.

L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.

RECONDUCTION (articles L.215-1 à L.215-3 et L.241-3 du Code de la consommation) :

Article L.215-1 : "Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

« Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur."

Article L.215-2 : "Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Article L.215-3 : "Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels."

Article L.241-3 : "Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal."

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 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 avis de réception, le MANDANT ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier,

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - DONNÉES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel, recueillies pour les présentes, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé, par le MANDATAIRE (responsable de traitement), ses collaborateurs et/ou membres d'un réseau professionnel auquel il appartient. L'exigence de fourniture de ces données à caractère personnel est nécessaire à la bonne exécution du présent contrat. Si le responsable de traitement utilise les données à d'autres finalités que celles évoquées ci-dessus, il fournira une notice distincte d'information aux personnes concernées. Les données à caractère personnel sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Conformément à la loi du 06.01.78, le MANDANT dispose, auprès du MANDATAIRE, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données. En cas de difficulté, le MANDANT peut introduire une réclamation auprès de la CNIL directement depuis le site <https://www.cnil.fr>.

Aux termes de l'article L.223-2 du code de la consommation, le MANDANT dispose d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant son numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée en page 1.

RAYÉS NULS

.....
mots

.....
lignes

.....
Paraphes :

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS FIGURANT AUX PRÉSENTES ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en deux exemplaires dans les locaux du MANDATAIRE, à :

..... le :

LE MANDANT

Signature précédée de la date ainsi que de la mention
manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé, mandat accepté"