SCI MICHEL THOMAS
67 BD EXELMANS
75016 PARIS

mail : scimt@sfr.fr

Cabinet GERLOGE

9 rue La Bruyère
75009 PARIS

Sérignan, le 10 mars 2020

LRAR (1A 113 321 0973 6

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joints 2 exemplaires originaux :

- mandat appartement + parkings + local professionnel
- mandat local commercial seul

dûment signés à date d'effet 27/06/2019 comme convenu lors de notre réunion du 11/02/2020 en vos locaux.

Ces mandats font suite à votre appel téléphonique du 04/02/2020 nous informant de l'expiration le 27/06/2019 du précédent mandat signé le 26/06/2009.

Dans l'attente de recevoir en retour 1 exemplaire signé de chaque mandat,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

PJ : 2x2 mandats

N° au registre des mandats

MANDAT GÉNÉRAL DE GESTION IMMOBILIÈRE

MANDATAIRE

Avec le concours de :
M. BEGUIN Gilles

GERLOGE
9 RUE LA BRUYERE - 75009 PARIS
Tél. **0142272782** - Fax **0146229390**
Mail : **transaction@gerloge.fr**

GERLOGE, SAS inscrite au RCS sous la référence ***RCS 331409383 PARIS*** - code NAF : ***6832A***
Administrateur de biens
Carte professionnelle: ***75012016000007619 PARIS***
Garantie financière : ***SOCAF***
Montant garantie Gestion : ***2 220 000 €***

MANDANT

SCI Michel THOMAS, dont le siège social se trouve 69 boulevard Exelmans 75016 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 378798995, représentée par Monsieur Thibault THOMAS en sa qualité de gérant et demeurant 9 impasse Hauts de Serignan 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 : **Appartement + parkings + local professionnel**
Adresse: **11 à 15 rue Gaston Rebuffat, 1 à 7 rue de Kabylie, 75019 PARIS**
Désignation succincte *(la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée)* :
Lot n°431 : un appartement de 2 pièces situé au 1er étage.
Lots n°28, 29, 31 : 3 emplacements de parkings en sous-sol.
Lot n°430: un local professionnel.

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:
1 Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du MANDANT.
2

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: Mixte professionnel et habitation **Régime juridique** : Loi 89-462 du 06 07 1989

REDDITION DES COMPTES

Fréquence des comptes rendus de gestion : **tous les trimestres civils**
Modalités de règlement: par virement bancaire.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

à la charge du MANDANT

Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte):
3.5 % H.T. de toutes sommes encaissées + TVA en vigueur

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

Honoraires de location, détails et répartitions entre Locataire et Bailleur (en cas de locations nouvelles) :
cf annexe ci-jointe

www.tissot.fr- 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM-748C (9) septembre 2019 reproduction interdite - tous droits réservés

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 :

CLAUSES PARTICULIÈRES

- Le présent mandat a pris effet rétroactivement le 27 juin 2019
- Aucun honoraire ne sera perçu et imputé sur le montant du dépôt de garantie détenu par le bailleur
- La SCI THOMAS paiera directement la taxe foncière et transmettra l'avis au cabinet Gerloge pour imputation sur les quittancements conformément aux termes du bail. Il en sera de même sur les éventuelles autres taxes.
- La SCI THOMAS acquittera directement toutes primes d'assurance

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.
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 en accord avec le Mandant.
6. Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le MANDANT et l'en informer.
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 sous réserve de l'accord du mandant.
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 et tenir informé le Mandant.
11. Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies aux conditions particulières.
12. le Mandant peut décharger ponctuellement le Mandataire de certaines obligations.

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.
4. Informer dans le cadre de contentieux

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

www.tissot.fr- 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM-748C (9) septembre 2019 reproduction interdite - tous droits réservés

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 d'effet du présent contrat.

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 L223-2 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 RECONNAIT 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 »

"lu et approuvé"
"Bon pour mandat"
Thibault THAUT

LE MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé mandat accepté"

www.tissot.fr
19rue Lagrange- 75005 Paris
Modèle IQ :W48C (9) septembre 2019
Reproduction interdite -
Tous droits réservés

www.tissot.fr - 19rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM 748 : (9) septembre 2019 - Reproduction interdite tous droits réservés

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social: 9 rue La Bruyère - 75009 PARJS -Télécopie: 01.46.22.93.90

GERANCE : 01.42.27.27.82 : gerloge@gerloge.fr **COMPTABILITE** : 01.42.27.93.20 : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE : 01.42.27.82.07 transaction@gerloge.fr

HONORAIRES EN VIGUEUR AU 1er JANVIER 2020

HONORAIRES DE LOCATION

- BAUX D'HABITATION:
  - **à la charge du propriétaire:** 1 mois de loyer en principal TTC
  Annonces, visites, constitution et sélection des dossiers candidatures, rédaction du bail, établissements des états des lieux etc....
  - **à la charge du locataire:** 15 euros / m² de la surface habitable (Loi ALUR)

- BAUX COMMERCIAUX :
  (à la charge du locataire) : 10% HT de la 1ère période triennale du loyer en principal.
  Sur les tarifs sus mentionnés, il est appliqué la TVA au taux légal en vigueur soit actuellement 20 %

HONORAIRES DE REDACTION D'ACTES

- BAUX COMMERCIAUX : 5% HT du loyer annuel, avec minimum de 1 000,00 € HT **(à la charge du locataire).**
  Sur les tarifs sus mentionnés, il est appliqué la TVA au taux légal en vigueur soit actuellement 20%

FRAIS- DEBOURS ET PRESTATIONS DIVERSES

Pour les prestations sollicitées par le mandant, et non prévue au mandat, la rétribution du mandataire se fera à la vacation selon un taux horaires de 75.00 € HT
Les frais et débours engagés seront facturés à leur coût réel.

ADHESION ASSURANCE

- Adhésion au contrat Loyers Impayés (sans détérioration immobilière): 2.70 % TTC du montant du loyer quittancé, charges et taxes comprises.

  ☐ OUI ☒ NON

- Adhésion au contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant: 89 € TTC annuel par lot (obligatoire pour les biens à usage d'habitation dans les immeubles en copropriété depuis le 24 mars 2014).

  ☐ OUI ☒ NON

N° au registre des mandats

MANDAT GÉNÉRAL DE GESTION IMMOBILIÈRE

MANDATAIRE

Avec le concours de :
M. BEGUIN Gilles

GERLOGE

9 RUE LA BRUYERE - 75009 PARIS
Tél. **0142272782** - Fax **0146229390**
Mail : **transaction@gerloge.fr**

GERLOGE, SAS inscrite au RCS sous la référence ***RCS 331409383 PARIS***
- code NAF : ***6832A***
Administrateur de biens
Carte professionnelle: ***75012016000007619 PARIS***
Garantie financière : ***SOCAF***
Montant garantie Gestion : ***2 220 000 €***

MANDANT

SCI Michel THOMAS, dont le siège social se trouve 69 boulevard Exelmans 75016 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 378798995, représentée par Monsieur Thibault THOMAS en sa qualité de gérant et demeurant 9 impasse Hauts de Serignan 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 : **Local commercial seul**

Adresse: 218/222 boulevard de la Villette, 2 à 8 rue de Tanger, 75019 PARIS

Désignation succincte *(la détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée)* :
Lot n°43: un local commercial.

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:
1 Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du MANDANT.
2

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

REDDITION DES COMPTES

Fréquence des comptes rendus de gestion : tous les trimestres civils
Modalités de règlement: par virement bancaire.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

à la charge du MANDANT

Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte):
3.5 % H.T. de toutes sommes encaissées + TVA en vigueur

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

Honoraires de location, détails et répartitions entre Locataire et Bailleur (en cas de locations nouvelles) :
cf annexe ci-jointe

www.tissot.fr- 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM-748C (9) septembre 2019 reproduction interdite - tous droits réservés

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 :

CLAUSES PARTICULIÈRES

- Le présent mandat a pris effet rétroactivement le 27 juin 2019
- Aucun honoraire ne sera perçu et imputé sur : le montant du dépôt de garantie détenu par le bailleur
- La SCI THOMAS paiera directement la taxe foncière et transmettra l'avis au cabinet Gerloge pour imputation sur les quittancements conformément aux termes du bail. Il en sera de même sur les éventuelles autres taxes.
- La SCI THOMAS acquittera directement toutes primes d'assurance

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.
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 en accord avec le Mandant.
6. Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le MANDANT et l'en informer.
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 sous réserve de l'accord du mandant.
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 et tenir informé le Mandant.
11. Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies aux conditions particulières.
12. le Mandant peut décharger ponctuellement le Mandataire de certaines obligations.

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.
4. Informer dans le cadre de contentieux

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

www.tissot.fr- 19rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM-748C (9) septembre 2019 Reproduction interdite - tous droits réservés

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 d'effet du présent contrat.

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 L223-2 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 RECONNAIT 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: 09/03/2020.

LE MANDANT
Signature précédée de la date ainsi que de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour mandat »
"Lu & approuvé"
"Bon pour mandat"
Thibault THOMAS

LE MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé mandat accepté"

www.tissot.fr
19rue Lagrange- 75005 Paris
Modèle IQ .VM48C (9) septembre 2019
Reproduction interdite -
Tous droits réservés

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle IGM 748C (9) septembre 2019 - Reproduction interdite tous droits réservés

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social: 9 rue La Bruyère - 75009 PARIS -Télécopie: 01.46.22.93.90

GERANCE : 01.42.27.27.82 gerloge@gerloge.fr **COMPTABILITE :** 01.42.27.93.20 compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE : 01.42.27.82.07: transaction@gerloge.fr

HONORAIRES EN VIGUEUR AU 1er JANVIER 2020

HONORAIRES DE LOCATION

- BAUX COMMERCIAUX :
  (à la charge du locataire) : 10% HT de la 1ère période triennale du loyer en principal.
  Sur les tarifs sus mentionnés, il est appliqué la TVA au taux légal en vigueur soit actuellement 20 %

HONORAIRES DE REDACTION D'ACTES

- BAUX COMMERCIAUX : 5% HT du loyer annuel, avec minimum de 1 000,00 € HT **(à la charge du locataire).**
  Sur les tarifs sus mentionnés, il est appliqué la TVA au taux légal en vigueur soit actuellement 20%

FRAIS- DEBOURS ET PRESTATIONS DIVERSES

Pour les prestations sollicitées par le mandant, et non prévue au mandat, la rétribution du mandataire se fera à la vacation selon un taux horaires de 75.00 € HT
Les frais et débours engagés seront facturés à leur coût réel.

SAS au capital de 10 000 Euros - Siret B 331409 38300063- APE 6832
GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F. -Transaction: 120 000€ - Gérance: 2 500 000€- Syndic: 340 000€
CARTES PROFESSIONNELLES CPI 7501201600000 7619 délivrées par CCI de France

LA POSTE

Destinataire

Cabinet GERLOGE
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

9 rue la Bruyère
Adresse

75009 Paris
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : . . . . . .

Signature Facteur*

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Cadres réservés à La Poste

SGR2 V21 - PIC 6A - 20156373T01 - 12/14

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 113 321 0973 6**

COURRIER SUIVI

Mandats

Expéditeur

Expéditeur

SC Michel THOMAS
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

M. Thibault THOMAS

N°: 9 impasse les Hauts de Serignan
Libellé de la voie

34410 SERIGNAN
Code postal COMMUNE

PREUVE DE DISTRIBUTION

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne.**

Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15

NEUTRE en CO_2
laposte.fr/neutralitecarbone

Destinataire

Cabinet GERLICHE
9 rue la Bruyère
75009 Paris

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 113 321 0973 6**

COURRIER SUIVI

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Mandats

Expéditeur

SCI Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 impasse les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN

SGR2 V21 - PIC 6A - 2015637TO1 - 12/14

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

NEUTRE en CO_2 laposte.fr/neutralitecarbone

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

En provenance de :

~~Céline GERLOGE~~
~~9 rue la Bergère~~
~~7... Paris~~

SGR2 V21 - PIC 16F - 20156373TO1 - 12/14

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 113 321 0973 6**

Mandats

13 MARS 2020

Renvoyer à

FRAB

SCI Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 impasse les Mauts de Sérignan
34410 SERIGNAN

Présenté / Avisé le : 11 / 03 / 20
Distribué le : 11 / 03 / 20

Je soussigné déclare être ☐ Le destinataire ☐ Le mandataire	Signature (Préciser Nom et Prénom si mandataire)
☐ CNI/Permis de conduire ☐ Autre :	Signature Facteur*

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE
SOLUTIONS
BUSINESS

Document à conserver 10 ans

Vos coordonnées

N° client : 02322206
N° SIRET : 37879899500031

SCI MICHEL THOMAS
67 BD EXELMANS
75016 PARIS

Facturation et encaissement au nom et pour le compte de

La Poste
9 rue du Colonel Pierre Avia
75015 Paris
RCS : 356000000 RCS PARIS
N° SIRET : 35600000000048
N° TVA intra : FR39356000000
Capital : 3800000000 euros

Vos contacts privilégiés

POUR TOUTE DEMANDE COMMERCIALE

Votre interlocuteur commercial habituel

laligne BUSINESS
3634 Service 0,30 € / min + prix appel
(choix 1)

www.laposte.fr/solutionsbusiness

POUR TOUTE AUTRE DEMANDE

Contactez votre Service Client Entreprise

laligne BUSINESS
3634 Service 0,30 € / min + prix appel
(choix 3)

www.laposte.fr/solutionsbusiness

Service Client Courrier
Entreprises 99999 LA POSTE

*à partir d'un téléphone fixe depuis la France Métropolitaine

Vous trouverez ci-après :

Votre facture n° F001AA000772543 du 10/03/2020

	€ HT
Total Produits	6,65
Total net facture HT	6,65
Total TVA	0,00

Taux TVA %	€ HT	€ TVA
exonéré	6,65	

TVA acquittée d'après les débits

Montant net TTC à payer (en Euros) 6,65

Paiement comptant CB. Facture acquittée le 10/03/2020.

Escompte pour paiement anticipé : néant

Tout incident de paiement est passible de pénalités de retard ainsi que de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

La Poste société anonyme au capital de 3.800.000.000 euros – 356 000 000 RCS PARIS – Siège social 9 rue du Colonel Pierre Avia 75015 Paris – N° TVA intra-communautaire FR 39 356 000 000 – ICS N° FR93COU111341

Détail de votre facture F001AA000772543 du 10/03/2020

Commande n°86492509 du 10/03/2020
Date de la vente : 10/03/2020

Produits	Quantité	PU € HT	Taux TVA	Total € HT	Total € TVA	Total € TTC
AFFRANCHISSEMENT AU DETAIL	1	6,65000		6,65	0,00	6,65

CARTE BANCAIRE
SANS CONTACT
Bonjour
A0000000041010
Mastercard
le 10/03/20 à 11:39:48
LA POSTE 344770 34
VENDRES
0934477 20041
Siret 05008600879215
xxxxxxxxxxxx2746
E8B35F1792746A52
231 000006 C @
No AUTO:121966
MONTANT:6,65 EUR
DEBIT
TICKET CLIENT
A CONSERVER
Merci, au revoir.

Destinataire

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

eco logic Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

Prix : CRBT :

Niveau de garantie 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste, prenez-vous la liberté de ne pas assurer la neutralité carbone intégrale de ses offres.

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 113 321 0973 6**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur

[illegible]
[illegible]
[illegible]
34416 SERIGNAN

SGR2 V21 - PIC 6A - 20156373TO1 - 12/14

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr/boutiqueducour

La Poste société anonyme au capital de 3.800.000.000 euros – 356 000 000 RCS PARIS – Siège social 9 rue du Colonel Pierre Avia 75015 Paris – N° TVA intra-communautaire FR 39 356 000 000 – ICS N° FR93COU111341