



**MANDAT DE GERANCE N°**

**M**

**CONCERNE :**

**BIEN(S) CONCERNE(S) :**

*situé au*

*étage*

**MANDAT DE GERANCE N°**

(Article 1984 et suivants du Code Civil  
loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNES, ci-après dénommés « Le Mandant » et « Le Mandataire »

**LE MANDANT :****M**

Né le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
De nationalité : \_\_\_\_\_  
De profession : \_\_\_\_\_

Domicilié :

Tel : \_\_\_\_\_  
Mail : \_\_\_\_\_

**ET****LE MANDATAIRE :**

**MCP Gestion & Patrimoine**  
**118 rue la Boétie**  
**75008 PARIS**

tel : 01.42.56.25.01 - fax : 01.42.56.24.95 - [elr@mcp-gestion.com](mailto:elr@mcp-gestion.com) - [www.mcp-gestion.com](http://www.mcp-gestion.com)

SARL, au capital de 8 000.00 €, dont le siège social est à PARIS (75008) – 118 rue La Boétie, immatriculée à Paris RCS B 480 380 971, code APE 6832A, représentée par Madame Elisabeth COUTARD, en sa qualité de gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Titulaire de la carte professionnelle numéro n° CPI 7501 2016 000 018 731 délivrée par la CCI de Paris Ile de France

Titulaire du compte spécial numéro 00032928145 ouvert auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de Paris 8<sup>ème</sup> – 2 rue Vernet,

Garanti par la SOCAF dont le siège social est à PARIS (75015) – 26 avenue de Suffren sous le numéro de contrat 24280

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVÉA dont le siège social est à PARIS (75015) – 26 avenue de Suffren, sous le numéro de police 105708080

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s), tant activement que passivement.

**SITUATION DU BIEN :****Adresse :****Type habitat :**

- immeuble collectif  
 individuel

**Période de construction :**

- avant 1949  
 de 1949 à 1974  
 de 1975 à 1989  
 de 1989 à 2005

depuis 2005

**DESIGNATION DU BIEN**

**Nombre de pièces principales :**

**Surface habitable** du logement : **m<sup>2</sup> environ**

formant le lot n°                      et représentant                      tantièmes généraux de l'immeuble.

Diagnosics DPE :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	date de réalisation :	
Diagnostic PLOMB :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	date de réalisation :	
Diagnostic AMIANTE :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	date de réalisation :	
Diagnostic ELECTRIQUE :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	date de réalisation :	
Diagnostic GAZ :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> non concerné	date de réalisation :

Détecteur de fumée posé :                       oui     non

Chauffage :

- individuel électrique
- individuel au gaz
- collectif

Eau chaude :

- individuelle électrique (BEC)
- individuelle au gaz
- collective

Compteurs d'eau individuels :

- eau chaude                       oui     non
- eau froide                       oui     non

Equipements d'usage commun :

- digicode     interphone
- vidéophone                                       gardienne
- ascenseur                                       boîtes aux lettres
- jardins

**USAGE**

**Habitation :                      vide                      meublée**

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources ...). En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que le(s) bien(s) objet(s) du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si le(s) bien(s) ci-dessus sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.

**1.                      MISSION - POUVOIRS**

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

- **OPTION « LIBERTÉ » (4,50 % HT)**
  - o encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont il pourra demeurer détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
  - o donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;

- procéder à la révision des loyers ;
- rédiger tous baux, avenants – ou leur renouvellement – les signer ;
- donner et accepter tous congés ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
- rechercher les locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance telle que photos, panneaux, insertions dans un fichier télématique national ou international, aux frais du mandataire ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers

**Pour sécuriser vos loyers, vous pouvez également souscrire à la garantie loyers impayés : dans ce cas reportez-vous et cochez paragraphe 4, page 5.**

- **OPTION « SERENITE » (6,50 % HT)**
  - encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont il pourra demeurer détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
  - donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
  - procéder à la révision des loyers ;
  - rédiger tous baux, avenants – ou leur renouvellement – les signer ;
  - donner et accepter tous congés ;
  - faire exécuter toutes menues réparations et celles plus importantes mais URGENTES et en aviser rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires ;
  - procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
  - rechercher les locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos en adéquation avec la réglementation en vigueur ;
  - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance telle que photos, panneaux, insertions dans un fichier télématique national ou international, aux frais du mandataire ;
  - dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
  - embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
  - souscrire, signer ou résilier tout contrat, notamment d'assurance ;
  - faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures ;
  - intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre ;
  - faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions du syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) le représenter auprès des associations de locataires ;
  - donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, les déclarations de droit de bail et taxe additionnelle, la déclaration de T.V.A. ;
  - rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH ;
  - représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au(x) bien(s) géré(s), tout déplacement exceptionnel de plus de deux heures étant facturé en sus au tarif horaire HT en vigueur affiché dans le cabinet.

**Pour sécuriser vos loyers, vous pouvez également souscrire à la garantie loyers impayés : dans ce cas reportez-vous et cochez paragraphe 4, page 5.**

De même, et pour chaque option, en cas de difficulté ou à défaut de paiement, le mandant donne mandat exprès

au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier et requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces, **le tout dans le respect du nouveau code de procédure civile et notamment de son article 828 et, sous réserve d'obtenir au préalable un mandat spécial, faire toute déclaration de créance.**

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux, dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

Il est précisé que le présent mandant confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

## **2. REMUNERATION**

Le mandataire aura droit à une rémunération hors taxes (TVA au taux en vigueur), sur tout encaissement, fixée à :  
**cochez l'option choisie**

- option « liberté » 4,50 % HT
- option « sérénité » 6,50 % HT

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant.

Elle ne fait pas obstacle à la fixation et à l'encaissement d'honoraires de location, constitution des dossiers de candidature, de rédaction de bail, de frais d'état des lieux à la charge des locataires et propriétaires des immeubles gérés, fixés d'après les usages locaux, selon les arrêtés ou convention en vigueur.

## **3. REDDITION DES COMPTES**

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les :

- trimestres (paiements trimestriels)
- mois (paiements mensuels)

et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Il sera également prélevé sur chaque compte de gérance des frais de bureau pour un montant de 5,70 € HT par lot indexé annuellement.

La déclaration annuelle des revenus fonciers donnera lieu à une rémunération spécifique de 57,00 € HT indexée annuellement.

Modalités de règlement :

- chèque
- virement bancaire (dans ce cas fournir un RIB)

## **4. ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS**

Le mandant souhaite la souscription d'une assurance loyers impayés dont la cotisation s'élève à :

- 2,35 % TTC

et reconnaît avoir eu connaissance de l'intercalaire y afférent.

- oui**, je souhaite souscrire à l'assurance loyers impayés pour les biens désignés dans le présent mandat  
**date et signature :**
- non**, je ne souhaite pas bénéficier de la garantie des revenus locatifs  
**date et signature :**

## **OU**

Le mandant souhaite la souscription d'une assurance loyers impayés **avec option détériorations immobilières** (les factures acquittées des travaux seront à fournir en cas de déclaration, la vétusté sera déduite) dont la cotisation s'élève à :

- 2,50 % TTC

et reconnaît avoir eu connaissance de l'intercalaire y afférent.

- oui**, je souhaite souscrire à l'assurance loyers impayés pour les biens désignés dans le présent mandat  
**date et signature :**
- non**, je ne souhaite pas bénéficier de la garantie avec option détérioration immobilière  
date et signature :

## **5. DURÉE**

Le présent mandat est donné pour une durée **de un an** à compter du

Il se renouvellera ensuite tacitement d'année en année. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat au terme de chaque année à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant la date anniversaire que représente la date de signature des présentes.

Il se terminera en tout état de cause par la perte de son objet ou à l'expiration d'un délai de 30 ans à compter de la signature des présentes sauf résiliation anticipée comme indiqué ci avant.

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

## **6. SUBSTITUTION – CESSION**

- En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970 ;

- En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire, ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit de cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location gérance du fonds de commerce.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

## **7. GARANTIE FINANCIERE - RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE – COMPTE BANCAIRE**

Le mandataire étant sociétaire de la Société de Caution Mutuelle des Professions Immobilières et Foncières

(SO.CA.F), 26, avenue de Suffren, Paris 15<sup>ème</sup>, sous le numéro de sociétaire 24 280, le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux, ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire - ou postal - ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

**8. FICHIER INFORMATIQUE**

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

Fait et signé au cabinet du mandataire en DEUX originaux.

..... mots nuls

.....lignes nulles

A PARIS, le

**LE MANDANT**

« Lu et approuvé - bon pour mandat »

**LE MANDATAIRE**

« Lu et approuvé - mandat accepté »