



Mandat de **gestion simple**

www.colocaterie.com

1 **OBJET DU MANDAT**

Le présent mandat conclu entre le Mandant et le Mandataire pour les biens confiés est régi par les articles 1984 et 2010 du Code Civil ainsi que par les dispositions particulières de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 modifié. Il est constitué du présent Titre II Conditions générales et du Titre I Conditions particulières. Ces deux parties forment un tout indissociable ; s'il y avait contradiction, les dispositions du Titre I Conditions particulières prévaudraient.

Le Mandataire est la société COLOCATERE, dont le siège social se situe au 36 rue des Postes 59000 LILLE : Société à Responsabilité Limitée au capital de 1200 euros, immatriculation 53893175900020 au rcs de Lille, et titulaire de la carte professionnelle G n°697 G, délivrée par la préfecture du Nord.

2 **LES MISSIONS**

Gestion courante

Le mandataire exécute les actes de gestion courante relatifs aux biens confiés et notamment :

- Accepter et suivre tout congé, renouvellement, cession, sous-location, procéder aux indexations et révisions de loyers, établir et signer tout avenant ; l'initiative de donner congé en vue de reprendre ou de vendre les biens confiés en gestion restant du ressort exclusif du mandant ;
- Facturer et encaisser, sans limitation, tout dépôt de garantie ou cautionnement, loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, droits d'entrée, subvention ou prêt de l'ANAH ou de tout autre organisme financier, avances sur travaux, indemnités ou remboursements d'assurance et plus généralement, recevoir tous biens, sommes ou valeurs en relations avec l'objet du présent mandat, en délivrer quittance ou décharge, donner main-levée de toute saisie ou opposition ;
- Veiller à l'entretien des biens confiés, exécuter les travaux de réparation dans la limite de 1 mois de loyer par an; en cas d'urgence, le mandataire peut prendre toutes les mesures conservatoires et effectuer tous travaux nécessaires, à charge pour lui d'informer le mandant dans les plus brefs délais;
- Mettre en œuvre et assurer le suivi de toute action précontentieuse et contentieuse en matière d'impayés ; le mandant donne à cet effet les pouvoirs les plus étendus pour exercer toutes poursuites et diligences que le mandataire jugera utiles, sauf à recueillir l'accord du mandant préalablement à la saisine de l'avocat ; tous les frais de procédure sont à la charge du mandant qui s'y oblige ;
- Exiger des locataires les réparations à leur charge.

3 **LOCATION**

Le mandataire assure en exclusivité la location ou la relocation des biens confiés en gestion aux termes du présent mandat. A ce titre il effectue les missions suivantes :



- Rechercher le locataire par tous moyens publicitaires (panneaux, presse, affiche, internet ...)
- Etablir et signer le contrat de location ou de relocation aux conditions de loyer, de charges et de dates proposées par le mandataire en fonction du marché, de la réglementation applicable ou du régime fiscal. Conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972, l'avis des versements ou remises afférents à des locations nouvelles doit être donné au propriétaire ou au bailleur par un écrit remis contre un récépissé, au plus tard dans les huit jours de la remise des fonds.
- Dresser tout état des lieux.

4 REDDITION ET GESTION FINANCIERE

Le mandataire rend compte de sa gestion au minimum une fois par trimestre en remettant un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé et en informant le mandant des congés reçus et des locations consenties. Les fonds détenus pour le compte du mandant sont versés au compte bancaire ouvert au nom du mandataire pour la gestion financière des comptes mandants ; les fonds déposés sont garantis dans leur montant dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970 ; les éventuels produits financiers et les charges restent au bénéfice du mandataire. Les règlements des soldes créditeurs sont effectués par virement au compte du mandant. Le mandant pour sa part s'oblige à rembourser au mandataire tous frais ou avances au titre de l'exécution du présent mandat. Les comptes seront soldés par virement en fin de chaque mois, déduction faite des frais et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

5 REMUNERATIONS

Gestion courante

Pour la gestion courante le mandataire perçoit une rémunération fixée à **10 % TTC**, calculée sur une assiette constituée de tous les loyers hors charges encaissés mensuellement.

Location

Les honoraires dus au titre de la location et de l'établissement de l'état des lieux sont facturés exclusivement au mandant et s'élèveront à **200€ TTC** par changement de locataire, avec un maximum de 1 changement par année civile, par chambre. Toute variation du taux de la TVA sera immédiatement répercutée sur les honoraires.

6 DUREE

Le mandat prend effet à la date mentionnée aux conditions particulières et, à défaut, à la date de signature des présentes et de la remise des clés, il est conclu pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction par période d'un an, cette reconduction étant limitée à trente ans. Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties à chaque échéance annuelle par lettre recommandée avec avis de



réception adressé trois mois avant l'échéance. Dans le cas de résiliation acceptée par anticipation, quelle qu'en soit la cause, le mandataire aura droit à une indemnité de résiliation égale au montant des honoraires qu'il aurait dû percevoir jusqu'à la prochaine échéance du mandat. Par dérogation expresse à l'article 2003 du Code Civil, le présent mandat ne sera pas résilié au décès du mandant ; il se poursuivra avec ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Le présent mandat porte le numéro..... du registre chronologique des mandats détenus par la SARL COLOCAT'R, mandataire, conformément aux dispositions de l'article 65 du Décret du 20 Juillet 1972.

Nom : Nom de Jeune fille :
Prénom :
Date de naissance : Lieu de naissance :
Nationalité : Profession :
Tél. personnel : Tél. portable :
Fax : E-mail :
 Célibataire Veuf Divorcé Pacsés Mariés / Régime matrimonial

Demeurant :

Agissant en qualité de :

Propriétaire Usufruitier (indiquer le(s) nom(s) des nu-propriétaire) :

Nom du Gérant de la SCI : (communiquer la quote part de chaque associé de la SCI)

Propriétaires en Indivision : Nom du représentant de l'indivision :

(Indiquer la quote-part de chaque indivisaire)

Représenté par Tutelle : par jugement du :

du bien (des biens) ci-dessous désigné(s) et dénommé(s) ci-après « **LE MANDANT** »

D'UNE PART



et la société COLOCAT-R, SARL au capital de 1200€, immatriculation 53893175900020 au rcs de Lille, dont le siège social se situe au 36 rue des Postes 59000 LILLE.

Dénommée ci-après « **LE MANDATAIRE** »

D'AUTRE PART,

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

Descriptif du bien :

Surface habitable : M2 Surface Carrez : M² Surface fiscale : M²

Locaux accessoires :

Nature du local : N° Lot de copropriété : Tantièmes charges générales :

Bâtiment : Escalier : Etage : N° porte :

Surface des annexes :

Surface balcon : M² Surface terrasse : M² Surface jardin privatif : M²

SIGNATURE DES PARTIES

A Lille, le 18/12/2014

En deux originaux, dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire et le restera dans tous les cas, par dérogation à l'article 2004 du code civil.

LE MANDANT

signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé – Bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

signature précédée de la mention manuscrite
" lu et approuvé – Pouvoir accepté"

Lu et approuvé, pouvoir accepté

