

MANDAT DE GESTION

Entre les sousignés :

SCI Paradis représentée par Monsieur Demo Jean , 18 Bis rue D'anjou 75008 Paris / contact@lagestionenligne.fr

Intervenant en tant que « Propriétaire » du Bien et ci-après : « LE MANDANT » d'une part,

Et

LA GESTION EN LIGNE, SAS AVENIM au capital de 90 000 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°503 873 374 RCS, dont le siège social est situé 18 bis rue d'Anjou 75008 PARIS ; Carte professionnelle gestion immobilière numéro CPI 7501 2016 000 012 101 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS ayant satisfait aux obligations de la Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret. Caisse de Garantie SOCAF, assurance responsabilité civile Covea Risks ; représentée par son Président en exercice.

ci-après dénommé(e) : « LE MANDATAIRE » d'autre part,

PREAMBULE

Le Mandant déclare :

- **qu'il est propriétaire du Bien désigné à l'article 1 des Conditions Particulières ;**
- **qu'il a la parfaite capacité et le pouvoir de disposer du Bien, de conclure le Mandat de Gestion et de gérer le présent Mandat de Gestion et en garantit le Mandataire ; à cet égard, il revient au Mandant de s'assurer d'avoir obtenu tous les pouvoirs des indivisaires - ou tout autre titulaire de droit de propriété sur le Bien - pour les besoins des présentes et de ses suites (notamment lors de ses démarches sur son Espace Propriétaire), de telle sorte que le Mandataire ne puisse jamais être inquiété tant au stade de la formation que de l'exécution du présent Mandat ;**
- **qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective de redressement ou liquidation judiciaire ;**
- **que le Bien ne fait l'objet d'aucune restriction de propriété, d'aucune procédure de saisie immobilière, ni d'aucune restriction de jouissance ;**
- **que le Bien est dans un état décent au sens légal et le restera pendant toute la durée du Mandat de Gestion.**

Les déclarations du Mandant ci-dessus ont pleine valeur contractuelle entre les Parties et en garantit le Mandataire ; elles sont déterminantes du consentement du Mandataire.

Le présent contrat de mandat (« Mandat de gestion ») est constitué du préambule ci-dessus, des conditions particulières (« CP ») et conditions générales (« CG ») ci-après, lesquels forment un ensemble indivisible. Leur modification sera soumise à avenant, lequel pourra être formé valablement par un échange explicite de consentement par tout moyen. La signature du présent Mandat de Gestion emporte de plein droit l'opposabilité et l'application des conditions générales d'utilisation (CGU) du Site que le Mandant déclare avoir lues et acceptées lors de son inscription sur le Site.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le propriétaire souscrit à l'offre de Gestion Locative

Désignation et identification du Bien :

Nombre de bien : 2

| Type | Adresse (s) |
|--------------------|--|
| Appartement | 20 Boulevard Voltaire Paris 75002 |
| Appartement | 254 rue Paradis Marseille 13008 |

Honoraires de la Mission de gestion du Bien : 1,63 % HT (TVA 20 %) de l'ensemble des sommes comptabilisées au profit du mandant avec un minimum de 15 € mensuels TTC par lot, régulièrement révisable conformément au barème du Mandataire.

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

Les présentes CG ont pour objet de fixer les conditions, modalités et étendue du mandat que confie le Mandant au Mandataire pour la gestion de son Bien (« Mandat de gestion »), conformément à la réglementation applicable à ce type de prestation.

ARTICLE 2 - DUREE ET PRISE D'EFFET DU MANDAT DE GESTION

Le Mandat de Gestion est conclu pour une durée d'UN (1) an et prendra effet à compter de la date de sa signature par la dernière des Parties signataire. Il sera reconduit tacitement pour la même durée à chaque anniversaire du Mandat de Gestion ; il pourra toutefois être résilié à l'initiative de l'une des Parties, aux conditions et modalités suivantes :

- dans les trois mois à compter de la signature du Mandat de Gestion : sans préavis par lettre recommandée AR ;
- au-delà de cette période de trois mois et pendant tout le temps restant de la durée du Mandat de Gestion (notamment en cas de reconduction) : avec un préavis d'un mois par courrier recommandé AR. Cette résiliation, sous réserve qu'elle respecte les règles de forme et de délais précités, ne pourra ouvrir droit à indemnisation.

ARTICLE 3 - INFORMATIONS ET DECLARATIONS PRECONTRACTUELLES - DECENCE DU BIEN

3.1. Le Mandat de Gestion a été dressé et conclu sur la base d'informations, documents et déclarations transmis par le Mandant via le Site ou par courrier au Mandataire. A cet égard, le Mandant garantit le Mandataire de la sincérité de ses déclarations, et de la sincérité, précision et pertinence de ces éléments transmis. Le Mandant garantit en particulier le Mandataire de toutes conséquences qui seraient issues d'une fausse déclaration, d'un faux document ou d'une fausse information si la responsabilité du Mandataire était mise en cause quel qu'en soit le motif. Le Mandataire pourra en outre résilier immédiatement et sans préavis le Mandat de Gestion sans préjudice de son droit de demander une indemnisation.

3.2. En particulier, le Mandant réaffirme aux présentes que le Bien respecte les exigences de décence au sens réglementaire et s'engage à maintenir le Bien dans un état décent pendant toute la durée du Mandat de Gestion. Le Mandant devra avertir sans délai le Mandataire de tout évènement pouvant remettre en cause la décence du Bien. Il est rappelé que le fait de mettre en location un Bien non-décent au sens réglementaire engage la responsabilité civile ou pénale de son propriétaire. A cet égard, le Mandant garantit le Mandataire de toute difficulté tenant à la décence du Bien et le relèvera de toute responsabilité si celle-ci était mise en cause par un tiers (locataires, administration, voisins...).

ARTICLE 4 - MISSION DU MANDATAIRE

Le Mandant confie au Mandataire la mission de gérer le Bien (ci-après « la Mission ») comprenant, de manière exhaustive, les prestations ci-après :

- Quittanter et encaisser tous loyers, charges, cautionnement, indemnités d'occupation, provisions sur charge, taxes et impôts incombant au locataire et plus généralement toutes sommes ou valeurs relatives au Bien ;
- Communiquer au mandant les informations comptables nécessaires au remboursement du dépôt de garantie, le chiffrage des éventuelles retenues et la restitution du dépôt de garantie restant du ressort exclusif du Mandant. A cet égard, il est rappelé que le dépôt de garantie est encaissé et conservé par le Mandant et que ce dernier aura seul la responsabilité de la restitution du dépôt de garantie ;
- Rendre compte de sa gestion tous les mois avec établissement d'un compte de gérance mensuel transmis par mail mais également disponible sur le Site dans l'espace Propriétaire du Mandant. Le compte du Mandant sera soldé chaque mois avec paiement du solde disponible ; toutes sommes collectées pour le Mandant lui seront remises par virement sur le compte bancaire dont les coordonnées auront été transmises par mail ;
- Réviser annuellement les loyers conformément au bail et à la réglementation selon les indices en vigueur ;
- Effectuer la régularisation annuelle des charges locatives sous réserve que le Mandant ait mis le Mandataire en situation de le faire en lui fournissant la totalité des éléments nécessaires ;
- Signer tous les actes d'administration ;
- Fournir au Mandant annuellement un état d'aide à sa déclaration de revenus fonciers, exclusivement basés sur les éléments issus de sa comptabilité ;
- Contrôler et se faire remettre annuellement les attestations d'assurance des locataires ;
- Dans le cadre de la Mission, le Mandant confie également au Mandataire la charge de gérer le « précontentieux » et le « contentieux » judiciaire en cas d'absence d'assurance loyers impayés souscrite. Cette prestation comprend :
 - Relance simple puis par recommandé AR en cas d'impayés de sommes dues par le locataire et information et relance du garant ;
 - A défaut de paiement, suivi de de la procédure judiciaire après instruction du Mandant. Tous les frais générés par cette prestation - notamment honoraires et frais de tous intervenants extérieurs (huissier, avocat, etc...) - seront à la charge exclusive du Mandant. Le compte du Mandant (« le Compte Propriétaire ») sur lesquels sont collectées par le Mandataire les sommes revenant au Mandant devra être suffisamment créditeur pour les couvrir intégralement ; à défaut, la prestation ci-dessus pourra être suspendue par le Mandataire.

Toute prestation non-comprise dans la liste ci-dessus est exclue de la Mission du Mandataire et devra faire l'objet d'une souscription à l'une des options disponibles sur le Site ou d'une demande écrite du Mandant au Mandataire (soumis à acceptation d'un devis préalable au titre des Honoraires à devoir). Le Mandataire demeure libre de refuser l'exécution de toute prestation hors Mission et hors option.

Tout prestation effectuée ponctuellement par le Mandataire hors Mission, hors option ou hors facturation sur devis préalable, ne sera créateur d'aucun droit pour le Mandant notamment d'un droit à réclamer à nouveau l'exécution d'une telle prestation ou l'exécution totale d'une telle prestation partiellement exécutée.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU MANDANT AU TITRE DU MANDAT DE GESTION

Le Mandant s'engage au titre du Mandat de Gestion :

- A payer les Honoraires - visé aux CP - dûs au titre du Mandat de Gestion et tous les frais réels (notamment postaux) initiés par la Mission ; le Mandant autorisant d'ores et déjà le Mandataire à prélever toutes sommes dues (au titre du Mandat de Gestion ou d'une/des Options souscrites) sur le Compte Propriétaire du Mandant ;
- A transmettre au Mandataire pendant toute la durée du Mandat de Gestion et dans les plus brefs délais, tous les documents nécessaires à l'exécution des prestations issues des présentes et sur première demande du Mandant ou conformément aux instructions issues du Site ; il en sera de même de toute demande particulière formulée pendant le Mandat de Gestion par le Mandataire. A ce titre, le Mandant garantit le Mandataire contre toute conséquence que pourrait avoir une absence ou erreur d'information ou document légalement requis (diagnostic, etc...). Il en est de même si ses directives ou carences entraînant une prestation réalisée dans des conditions contraires à la réglementation (dépassement de loyer plafonné, etc...). Le Mandataire n'est pas responsable civilement des conditions de mise en location du Bien par le Mandataire.
- A respecter la réglementation au titre de la mise en location de son Bien relative notamment aux diagnostics précontractuels nécessaires et sur le plafonnement des loyers issu de la Loi ALUR ; il en garantit le Mandataire ;
- A maintenir le Bien dans un état de décence au sens de la réglementation ;
- A informer sans délai le Mandataire de toute évolution de la situation du Bien (juridique (propriété, jouissance notamment) et physique) ;
- A supporter les obligations de garde du Bien au sens du code civil en cas de vacance de ce dernier et à prendre toute mesure utile à cet égard, le Mandataire ne pouvant être tenu pour responsable de toutes conséquences d'un événement quelconque survenu pendant ladite vacance et n'ayant pas la charge et la responsabilité d'éventuelles mesures conservatoires à prendre sur le Bien en cas d'urgence ; le Mandant en garantit le Mandataire ;
- A veiller à la bonne tenue, la maîtrise et l'actualisation de ses coordonnées (personnelles, bancaires notamment) sur son compte Espace Propriétaire et à veiller à la confidentialité de l'accès à son Espace Propriétaire, étant rappelé que le Mandataire ne pourra être responsable en cas d'erreur par le Mandant ou d'usage frauduleux ou de détournement par tout tiers à cet égard conformément aux CGU;

ARTICLE 6 - RESILIATION

Chacune des parties pourra résilier le Mandat de Gestion en cas de manquement de l'autre Partie à ses obligations après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours ou en cas de contravention par le Mandant aux Conditions Générales d'Utilisation du Site. Le Mandat de Gestion pourra être résilié sans préavis en cas de manquement aux obligations de décence du Bien. Le Mandat deviendra caduc en cas de vente du Bien. Le Mandant informera sans délai le Mandataire de tout compromis de vente signé sur le Bien et de la vente définitive du Bien.

ARTICLE 7 - DROIT DE RETRACTATION

Le Mandant - sous réserve qu'il soit un consommateur au sens de la réglementation en vigueur - a un délai de 14 jours pour se rétracter à compter de la signature du Mandat de Gestion moyennant la notification au Mandant par lettre recommandée AR à l'adresse mentionnée en-tête des présentes. S'il exerce son droit de rétractation, les Parties seront libérées de leurs obligations issues du Mandat de Gestion qui deviendra caduc. Si le Mandant exerce son droit de rétractation alors que le Mandat de Gestion a commencé à être exécuté dès sa conclusion à sa demande expresse (cf. ci-dessous), il sera redevable auprès du Mandataire des Honoraires correspondant aux prestations déjà fournies par ce dernier.

Je soussigné Demo Jean , atteste avoir pris connaissance des informations précontractuelles au Mandat de Gestion et demande la mise en exécution immédiate du Mandat de Gestion à compter de sa signature sans attendre l'expiration du délai de rétractation.

ARTICLE 8 - CESSION - SUBSTITUTION

Le Mandat de Gestion pourra être cédé aux conditions légales par le Mandataire à tout tiers de son choix sous réserve que ce dernier respecte les exigences légales issues de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9. Le Mandat de Gestion se poursuivra au bénéfice de tout successeur du Mandataire, ce qu'accepte le Mandant, en cas de cession par le Mandataire de son fonds de commerce, de fusion, de transmission universelle de patrimoine ; Le Mandataire s'engage à informer préalablement le Mandant du projet de transmission du Mandat de Gestion et s'assurera que son successeur respecte les exigences de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9.

ARTICLE 9 - DROIT APPLICABLE - ELECTION DE DOMICILE

Le Mandat de Gestion est soumis au droit français. Toute notification par lettre recommandée ou courrier postal devra intervenir - et sera considérée comme valablement effectuée - à l'adresse des Parties mentionnée en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires originaux

Le mandat « date et signature »

Le mandataire « date et signature »

Modèle de formulaire de rétractation

Si vous souhaitez vous rétracter du Mandat de Gestion, le présent formulaire est à renvoyer à La Gestion en Ligne, 18bis, rue d'Anjou, 75008 PARIS

Je/nous () vous notifie/notifions (*) par ma présente ma/notre (*) rétractation du Mandat de Gestion pour la prestation de service ci-dessous :*

Mandat de Gestion

- *Commandé le :*
- *Nom du Mandant :*
- *Adresse du Mandant :*
- *Date :*
- *Signature du Mandant :*