

**MANDAT DE GESTION LOCATIVE**

N°

**LE MANDAT EST OBLIGATOIRE**

Mandat établi conformément à :  
La Loi n°70-9 du 2 janvier 1970  
La Loi n°89-462 du 6 juillet 1989  
et au Décret n°72-678 du 20 juillet 1972.

Carte Professionnelle Préfecture de Saint Denis de la Réunion N° 516

Garantie 110 000 € délivrée par AFOI St Denis,  
sis, 30 Rue de Nice BP 529 97471 St Denis Cedex

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Monsieur, Madame :**

Demeurant à :

Téléphone :

Dénommé ci-après « LE MANDANT », D'UNE PART,

**ET**

**MEDICIS GESTION OCEAN INDIEN, SARL au capital de 8.000 €, dont le siège social est situé au 112 rue Général de Gaulle – 97400 SAINT DENIS DE LA REUNION, immatriculée au Registre du Commerce de St Denis à l'île de la Réunion sous le numéro 491 984 357 No de Gestion 2006 B 1274, représenté par son gérant, Monsieur Philippe Dietrich.**

**Tél : 02.62.28.40.00 Fax : 02.62.28.06.18**

Dénommé ci-après « LE MANDATAIRE », D'AUTRE PART,

**112, rue Général de Gaulle – 97400 SAINT- DENIS**  
**Représentant Métropole : 34 boulevard Victor Hugo – 06000 NICE**  
Carte Professionnelle Préfecture de Saint Denis de la Réunion N° 516  
Garantie 110 000 € délivrée par AFOI St Denis,  
sis, 30 Rue de Nice BP 529 97471 St Denis Cedex  
Reproductions interdites- Tous droits réservés



Le mandataire assure toutes réparations de faible coût, inférieures à 500 Euros T.T.C. ou urgentes et prend toutes mesures conservatoires, après avoir demandé et obtenu l'accord du mandant sauf impossibilité insurmontable de prendre contact avec lui.

Le mandataire demande des devis de remise en état lors du départ d'un locataire, et après accord du propriétaire, surveille l'exécution des travaux et les règle. Le mandataire rembourse le dépôt de garantie au locataire sorti dans les deux mois suivant son départ sauf observations écrites et justifiées du mandant (propriétaire) dans un délai d'un mois après l'envoi par le mandataire de l'état des lieux de sortie.

Le mandataire intervient auprès des compagnies d'assurance en cas de sinistre.

Le mandataire prend toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz électricité, chauffage, etc...

Le mandataire représente le mandant devant toutes administrations publiques ou privées, sauf à respecter l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civil, dépose et signe toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, sollicite la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.

De toutes sommes payées ou reçues, le mandataire donne ou retire quittance.

A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, le mandataire exerce toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires, ou autres, fait tous commandements, sommations, assignations et citations devant les tribunaux et commissions administratives, se concilie, transige ou requiert jugements, les fait signifier et exécuter, forme toutes oppositions, prend part à toutes assemblées des créanciers.

Le mandataire passe et signe tous actes et procès verbaux, élie domicile, se substitue en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement fait tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

### **ARTICLE 4 : MISSION DE RECHERCHE DE LOCATAIRE :**

Le mandant donne tous pouvoirs pour :

- rechercher des locataires,
- louer le bien, relouer,
- renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés,
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux,
- signer ou résilier tous baux et accords,
- procéder à la révision des loyers.

En cas de libération des locaux, objet du présent mandat, et de non relocation par le mandant, comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien.

**ARTICLE 5 : REDDITIONS DES COMPTES :**

Conformément à l'article 66 du décret précité, un compte rendu de gestion devra être délivré au mandant tous les trimestres et au moins une fois par an en un relevé détaillé des opérations de gérance. Les comptes seront soldés tous les ans, déduction faite des frais et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant. Le montant des loyers diminué des frais ci-dessous devra être reversé le 20 de chaque mois au mandant. Cette échéance pourra éventuellement être retardée ou avancée de quelques jours si les impératifs du calendrier l'exigeaient (week end, jour férié, etc...) ou dans l'hypothèse d'un retard de paiement du locataire.

Tous les ans, à la fin de chaque exercice fiscal, le mandataire adresse au mandant un récapitulatif des revenus fonciers perçu sur l'année écoulée.  
Modalités de règlement : VIREMENTS MENSUELS

**ARTICLE 6 : REMUNERATION DU MANDATAIRE :**

- **Les honoraires de gestion :** à l'occasion de la gestion, les honoraires perçus par le mandataire s'élèveront à **7% H.T. jusqu'au terme** du présent mandat et de son éventuel renouvellement conformément à l'article 8 du présent mandat et s'appliqueront sur **les sommes perçues du locataire et reversées** pour le compte du mandant, à savoir, tant sur les sommes perçues au titre du loyer que des charges.
- **Les honoraires de mise en place de locataire** (comprenant notamment l'établissement du bail...) s'élèveront à : **un mois de Loyer Hors Charges à la charge du Propriétaire et un mois de Loyer Hors Charges à la charge du locataire, conformément à la loi du 6 juillet 1989 n°89-462.**

L'application des honoraires de location, de rédaction de bail pourrait faire l'objet d'aménagements à la baisse en cours de mandat en fonction du nombre de transactions réalisées par le mandataire pour le compte du mandant.

**ARTICLE 7 : MONTANT DU LOYER :**

Loyer Appartement :	Euros,
Loyer(s) Annexe(s) :	Euros,
Total :	Euros,
Provisions pour Charges :	Euros,

moins nos honoraires de Gestion.

**ARTICLE 8 : DUREE :**

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée de 5 ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction d'année en année sans que jamais cette reconduction ne puisse dépasser 20 ans.

3 mois avant la date anniversaire de signature et après la durée de 5 ans, les parties pourront tous les ans signifier leur intention de ne pas renouveler le contrat.

En cas de résiliation anticipée du présent mandat, une indemnité forfaitaire calculée sur la base de la moitié des honoraires de gestion locative qui auraient normalement dus être versés au mandataire si le mandat avait été résilié à son échéance contractuelle, sera versée au mandataire.

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.

**ARTICLE 9 : SUBSTITUTION-CESSION :**

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses 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, le mandant conservant sa faculté de résiliation des présentes comme ci-dessus stipulé.

Dans tous les cas de substitution, le mandataire devra aviser le mandant dans un délai de six mois suivant la substitution. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information

Pour l'application des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives.

\*\*\*\*\*

**Fait à**  
**Le**

Fait en deux exemplaires originaux, dont un remis dès à présent au mandant qui le reconnaît et l'autre conservé par le mandataire.

**LE MANDANT :**

« lu et approuvé, bon pour mandat »

**LE MANDATAIRE :**

« lu et approuvé, bon pour acceptation de Mandat »