



modelo legal

Giuly Gestion & Associés

69 rue Petit
75019 PARIS
0603700763

d.giuly@gestionetassocies.com
www.gestionetassocies.com

MANDAT DE GESTION

INFORMATION PRECONTRACTUELLE DU CONSOMMATEUR

Notre Agence

L'agence immobilière **Giuly Gestion & Associés**, exploitée par la société **Giuly Gestion & Associés**, au capital de 5.000 € euros, dont le siège social est situé 69 rue Petit - 75019 Paris, est immatriculée au RCS de Paris sous le n° 10167716900019.

Elle est titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière n° CPI 7501 2026 000 000 161 délivrée par CCI Paris Ile de France, située (France).

Adhérente de la caisse de Garantie SOCAF dont le siège est sis 26, avenue de Suffren - 75015 Paris sous le n° SP 34 989 pour un montant de 120.000 € euros,

Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA IARD (160 RUE Henri Champion - 72030 LE MANS CEDEX 9). Ces garanties sont valables pour le territoire français.

L'agence **Giuly Gestion & Associés** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° Fr 81101677169.

L'Agence est située 69 rue Petit, 75019 PARIS.

Vous pouvez la contacter par téléphone 0603700763 et par mail d.giuly@gestionetassocies.com.

Notre activité

L'activité d'agent immobilier est soumise à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.

Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret du 28 août 2015.

Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr. La législation applicable est la loi française.

Nos services

En signant un **MANDAT DE GESTION**, vous confiez à notre agence la gestion locative de votre bien immobilier.

Dans le cadre de son **MANDAT DE GESTION**, l'Agence s'engage à réaliser, au titre de la gestion courante, différentes démarches et, notamment la gestion et recouvrement des loyers, la gestion des travaux selon les termes convenus et la relocation en cas de changement de locataire.

L'Agence vous rendra régulièrement compte de ses actions et démarches et transmettra un état détaillé des sommes perçues et dépensées.

L'Agence pourra aussi vous proposer des prestations particulières, excédant la gestion courante, dont la réalisation ne pourra résulter que d'instructions spécifiques de votre part.

En contrepartie de l'exécution de sa mission de gestion locative, l'Agence percevra une rémunération, à votre charge, dont le montant est défini en fonction du barème de ses prestations affiché dans l'agence et dans sa vitrine, barème que notre agence tient à votre disposition.

Le **MANDAT DE GESTION** est consenti pour une durée convenue, et généralement aux conditions suivantes :

La durée du mandat ainsi que les conditions de sa résiliation seront fixées au **MANDAT DE GESTION**.

Les modalités de paiement

Nous acceptons les modes de paiement suivants :

La médiation de la consommation

En cas de différend, en tant que consommateur, vous pourrez adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : **MEDIMMOCONSO**

Adresse postale du médiateur : 1 Allée du Parc Mesemena à 44500 LA BAULE

Site internet du médiateur : www.medimmoconso.fr

Le consommateur est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

PROJET

MANDAT DE GESTION N°

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le mandant

Ci-après "le MANDANT", d'une part,

Le mandataire

Giuly Gestion & Associés, ci-après désignée "l'Agence" ou "le MANDATAIRE", située 69 rue Petit 75019 PARIS, téléphone 0603700763, adresse mail d.giuly@gestionetassocies.com, exploitée par la société Giuly Gestion & Associés, Sas au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé 69 rue Petit - 75019 Paris, RCS Paris n° 10167716900019, titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière n° CPI 7501 2026 000 000 161 délivrée par CCI Paris Ile de France, numéro de TVA Fr 81101677169, assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA IARD dont le siège est sis 160 RUE Henri Champion - 72030 LE MANS CEDEX 9, sur le territoire national sous le n° 105708080,

Adhérente de la caisse de Garantie SOCAF dont le siège est sis 26, avenue de Suffren - 75015 Paris sous le n° SP 34 989 pour un montant de 120.000 € euros,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par David GIULY, agissant en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'autre part,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT

Le MANDANT confère par les présentes au MANDATAIRE, qui l'accepte, le mandat d'administrer les biens désignés ci-après.

Désignation des biens

Durée du mandat

Déclarations et obligations du mandant

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité, avoir la capacité juridique de disposer des biens et ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Il s'engage à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles d'affecter l'exécution du mandat.

Il s'engage également à lui communiquer sans délai tout congé qui pourrait lui être notifié.

Si le présent mandat porte sur des biens loués nus dont la location est soumise aux dispositions de la loi du 6 juillet

1989, le MANDANT s'engage, s'il souhaite donner congé pour vente, à préalablement mandater de façon expresse le MANDATAIRE à cet effet. Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 ou de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, dans le cadre de l'article L145-46-1 du Code de commerce ou dans le cadre d'un pacte de préférence. Le MANDANT devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée.

Pour un bail soumis à la loi du 6 juillet 1989, la surface habitable peut être calculée par un professionnel ou par le MANDANT. Cependant, il est rappelé au MANDANT que lorsque la surface habitable est inférieure de plus d'un vingtième à la surface exprimée dans le contrat de location, le locataire pourra faire diminuer le loyer proportionnellement.

En cas de locations nouvelles, le MANDANT dispense le MANDATAIRE de l'envoi de la lettre recommandée prévu par l'article 67 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 sous réserve que le détail des versements ou remises se rapportant à ces locations nouvelles soit donné au MANDANT dans le compte rendu de gestion.

Compte tenu de la nature et de l'étendue des missions qu'il confère au MANDATAIRE, le MANDANT s'interdit de confier tout pouvoir concurrent à un tiers.

Régime fiscal

Conventionnement

Sinistres indemnisés au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique

Conformité aux normes de décence

Le MANDANT reconnaît avoir été informé qu'il est tenu de mettre à disposition du locataire un logement décent, ne portant pas atteinte à la santé et à la sécurité des habitants. Si le logement ne répond pas aux normes de décence, le MANDANT s'engage à réaliser les travaux de mise en conformité avant la prise de possession du logement par le locataire.

Le MANDANT déclare que les biens objet du présent mandat satisfont à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas où ces normes ne correspondraient pas, le MANDANT s'engage à faire les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

Pouvoirs du mandataire

Le MANDANT donne au MANDATAIRE le pouvoir, pour son compte, d'accomplir tous les actes relatifs à l'administration des biens et, en particulier, ceux qui suivent.

Le MANDATAIRE pourra :

- percevoir et encaisser tous les loyers et charges dont le MANDATAIRE demeurera détenteur ;
- percevoir et encaisser tout dépôt de garantie dont le MANDATAIRE demeurera détenteur ou que le MANDATAIRE remettra au MANDANT, selon ce qui aura été prévu ;
- donner quittance, reçu et décharge et corrélativement, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à la révision des loyers et à l'ajustement des provisions ;
- percevoir et encaisser toutes les indemnités d'occupation et toutes les indemnités d'assurance et, plus généralement, toute somme ou valeur relative aux biens gérés ;

En cas de défaut de paiement du locataire, après mise en demeure et commandement de payer demeurés infructueux, le MANDANT donne **mandat exprès** au MANDATAIRE, qui l'accepte, de faire engager toutes les procédures en paiement et expulsion avec le concours d'un avocat choisi par le MANDATAIRE et dont les honoraires auront été préalablement acceptés par le MANDANT, à moins que ce dernier ne préfère choisir lui-même un avocat.

Tous les frais et débours générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le MANDANT. Ils seront prélevés directement sur les sommes détenues pour son compte par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engageant à régler le solde restant dû à première demande et sous quinze jours.

Le MANDANT donne pouvoir exprès au MANDATAIRE d'accomplir, en son nom et pour son compte, les actes suivants :

- accepter tous les congés ;
- réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux de sortie ;
- faire appel à tout concours à cette fin ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la relocation en menant toutes les actions commerciales qu'il jugera nécessaires ;
- procéder à la sélection des locataires, dans le respect de l'interdiction de toute discrimination ;
- réunir l'ensemble des certificats nécessaires et faire réaliser, au frais du MANDANT, tous les diagnostics imposés par la réglementation,
- rédiger et signer les baux et leurs éventuels avenants, et réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux d'entrée.

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à se substituer et à faire appel à tout concours en vue de rechercher un locataire, le MANDATAIRE demeurant à l'égard du MANDANT seul responsable de l'exécution de sa mission.

Le MANDATAIRE pourra, sans autorisation préalable, faire exécuter toutes les réparations incombant au MANDANT dont le montant ne dépasse pas la somme de , ainsi que les réparations nécessitées par l'urgence, et prendre toutes mesures conservatoires. Il pourra, avec l'accord écrit du MANDANT, faire exécuter tous les autres travaux.

Il pourra en régler les factures sur les fonds dont il dispose, le MANDANT s'engageant à régler le solde restant dû à première demande et sous quinze jours.

Le MANDATAIRE pourra à la demande du MANDANT, souscrire et résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat et faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

Reddition des comptes

Le MANDATAIRE rendra compte de sa gestion tous les en adressant, par courriel ou lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Les comptes seront soldés tous les , déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Honoraires du mandataire

Honoraires de gestion courante :

6 % TTC du montant du loyer charges comprises au taux actuel de TVA de 20 % .

Les honoraires, mentionnés toutes taxes comprises, sont calculés selon le taux de TVA en vigueur à la date de conclusion du présent mandat. En cas d'évolution du taux de TVA, les honoraires évolueront dans les mêmes proportions.

Ces honoraires seront à la charge exclusive du MANDANT et prélevés sur chaque relevé de compte.

Les **autres prestations** seront facturées en application du barème tarifaire du MANDATAIRE.

Les honoraires, mentionnés toutes taxes comprises, sont calculés selon le taux de TVA en vigueur à la date de conclusion du présent mandat. En cas d'évolution du taux de TVA, les honoraires évolueront dans les mêmes proportions.

Assurances

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, avant la signature du présent mandat de gestion, de l'intérêt de souscrire un contrat d'assurance couvrant les risques liés à sa qualité de propriétaire d'un bien immobilier et de bailleur.

Transmission du mandat

En cas de cession ou de mise en location gérance par le MANDATAIRE de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le MANDANT accepte expressément, sous réserve que le cessionnaire ou le locataire gérant remplisse les conditions d'exercice de la profession issues de la loi du 2 janvier 1970.

Le MANDANT devra en être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les meilleurs délais et, au plus tard, dans les six mois. Il pourra, dans le mois qui suivra sa réception, résilier le présent mandat selon les mêmes formes. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Engagement de non-discrimination

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens de la réglementation, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

Le MANDATAIRE informe le MANDANT que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie pénalement. En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire.

Par ailleurs, le MANDANT s'interdit expressément de donner au MANDATAIRE des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires.

Collecte et exploitation des données personnelles

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

Annexes

Sont annexé(e)s au présent mandat :