

Mandat établi conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, article 6 et suivants et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Mandat N°

Entre les soussignés :

Nom : SCI ***** représenté par M** *****
Adresse : **, *****
Tél : *****
E-mail : *****

Ci-après dénommé « le mandant »

D'autre part, la société « L55 » à Paris 11ème – 16-18 rue de la Folie-Méricourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 803 110 097 représentée par son Président, Monsieur François LAMIRAND

Ci-après dénommé « le mandataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Le mandant agissant en qualité de propriétaire, donne pouvoir au mandataire qui l'accepte de gérer et administrer le bien ci-après désigné.

1. Désignation

Un local de 30 m2 situé 32, rue du Faubourg Montmartre - 75009 Paris France dans un immeuble construit en 1899 situé au rez-de-chaussée .

Lot n° et désignation : Lot n°7, au dessus d'un restaurant, local commercial au 1er étage comprenant une pièce sur rue, sanitaires

Le mandant certifie être propriétaire ou en droit de louer le logement ci-dessus désigné et être assuré pour les locations saisonnières de telle sorte que le mandataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

Il déclare que rien ne s'oppose à la location en saisonnier du local à usage commercial et avoir été parfaitement informé des obligations de déclaration et/ou d'autorisation préalables prévues par les articles locaux, et faire son affaire personnelle, sans recours contre le mandataire, de l'obtention des autorisations éventuellement nécessaires à cet égard

2. Pouvoirs du mandataire

Le mandataire a pouvoir :

- de photographier les locaux ci-dessus désignés et à utiliser ces photos pour toute présentation notamment par télécopie, e-mail ou site internet, et pour toute publication faite pour le compte du mandataire, et ce même après l'expiration du présent mandat.

- d'effectuer toutes locations pour la durée et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, de tout ou partie de l'immeuble, dresser ou faire dresser, tous les états de lieux et inventaires, donner et accepter tous congés et résilier avec ou sans indemnité les dits baux ;

- de recevoir toutes sommes qui sont dues au mandant concernant les loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont il demeurera détenteur) indemnités d'occupation, prestations, avances sur travaux, et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration du bien ci-dessus désigné; de procéder à la révision des loyers lorsque nécessaire;

- de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, téléphone, etc.

- de faire procéder aux menus travaux d'entretien, de réparations et de maintenance nécessaires à la réalisation et au respect du contrat de location; pour les opérations plus onéreuses aviser et obtenir l'accord du mandant ; en cas d'urgence procéder aux opérations et en aviser le mandant

- de faire assurer, sur demande expresse du mandant, contre l'incendie et autres risques les biens gérés et signer à cet effet toutes polices et avenants d'assurances, en payer les primes;

- acquitter toutes sommes, sur demande expresse du mandant, qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes demandes en dégrèvement ou réduction et présenter à cet effet tous mémoires, requêtes ou pétitions, toucher le montant de toutes sommes restituées;

- sur demande expresse du mandant, à défaut de paiement des loyers ou charges, missionner un huissier de justice pour délivrer un commandement de payer au locataire; Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

- *Procéder à tous les règlements dans le cadre de l'administration et notamment le paiement des charges de copropriété. Les charges locatives seront déterminées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, il en sera de même pour les réparations locatives.*

3. Déclarations et engagements du mandant

Le mandant :

- déclare que le local mise à disposition détient bien un usage commercial.

- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées,

- s'oblige à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien ci-dessus désigné (démembrement, usufruit, etc.);

- s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des restrictions ou limitations particulières concernant la location dudit bien (par exemple que le règlement de copropriété n'interdit pas la location courte durée, etc.).

- déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet 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.

- déclare que le logement est conforme aux normes de sécurité notamment en ce qui concerne l'installation électrique;

- s'engage à maintenir en état de fonctionnement les appareils électroménagers du logement;

- déclare que le bien ci-dessus désigné n'est pas concerné par un dégât des eaux;

- déclare sur l'honneur respecter les obligations prévues par les articles L. 324-2-1 du Code du tourisme et l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

s'engage à souscrire une assurance propriétaire non occupant

4. Reddition des comptes

Le mandataire, rendra compte de sa gestion au mandant, tous les mois. Il remettra au mandant un état détaillé des sommes perçues et payées sous forme de relevé de compte. Les comptes seront soldés déduction faite des frais, honoraires, provisions, fonds de roulement et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat. Le règlement s'effectuera par virement bancaire.

5. Rémunération du mandataire

Le mandataire percevra, pour la gestion et l'administration du bien ci dessus désigné, une rémunération de 9,90% TTC. des différents loyers encaissés, pour le compte du mandant.

La Société « L55 » adressera mensuellement au Propriétaire un décompte détaillé de sa gérance, accompagné de la somme des loyers et provisions sur charges locatives ainsi que le cas

échéant, des dépôts de garantie. Des acomptes mensuels interviendront chaque mois par virement bancaire.

Il en déduira toutefois les sommes nécessaires pour faire face aux dépenses d'exploitation, d'entretien et réparation incombant au Propriétaire, ainsi que le montant de sa rémunération.

6. Durée

La présente convention prendra effet à compter du 10 juin 2016 pour une durée d'un an.

Elle est renouvelable par tacite reconduction d'année en année dans la limite d'une durée maximale de 30 ans, à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée A.R., moyennant un préavis de trois mois avant l'expiration de la durée initiale ou de chacune des reconductions annuelles.

Elle 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.

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

7. Faculté de substitution

En cas de changement de propriétaire, la convention continue dans les mêmes conditions, le cédant doit transmettre à son successeur cette convention. Il appartient au successeur de réclamer cette pièce si elle ne lui a pas été transmise, la Société « L 55 » ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de celle-ci.

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droits 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.

8. Informatique et liberté

Le mandant autorise le mandataire à saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur fichier informatique, le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978 à l'adresse du mandataire indiquée ci-dessus.

9. Election de domicile

Pour l'application des présentes, le mandant et le mandataire font élection de domicile à leur adresse respective comme indiqué ci-dessus.

La société « L55 » ou son représentant
« lu et approuvé, mandat accepté »

SCI ***** représenté par M* *****
« lu et approuvé, bon pour mandat »