

CONTRAT DE PRESTATION – GESTION ADMINISTRATIVE

Entre les soussignés	MONSIEUR	MADAME
NOM		
PRENOM		
NE(E) LE		
LIEU DE NAISSANCE		
NATIONALITE		
ADRESSE		
TELEPHONE		
EMAIL		
SITUATION DE FAMILLE		
PROFESSION		

Propriétaire, usufruitier, nu propriétaire indivisible des biens et droits immobiliers ci-après énoncés,
Dénommé ci-après « le mandant »

D'UNE PART,

ET

ECRP INTL SL , Moll de Barcelona, Edificio Est 2nd Planta World Trade center 08001 Barcelona
Dénommé ci-après « le mandataire »

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandat donne pouvoir au mandataire, qui l'accepte, de le représenter et l'assister dans sa gestion de(s) bien(s) sis :

ADRESSE DU BIEN	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
------------------------	--

TYPE DE BIEN	ANNEE DE CONSTRUCTION	SUPERFICIE
<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison M ²

DESCRIPTION DÉTAILLÉE				
TYPE	N° LOT	N° PORTE	ETAGE	BATIMENT

PARKING	<input type="checkbox"/> INTERIEUR <input type="checkbox"/> EXTERIEUR	N° PLACE :
	<input type="checkbox"/> INTERIEUR <input type="checkbox"/> EXTERIEUR	N° PLACE :
	<input type="checkbox"/> INTERIEUR <input type="checkbox"/> EXTERIEUR	N° PLACE :

REDDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte par écrit au mandant, de la gestion tous les 6 mois.
 Il remettra au mandant un état détaillé de tout ce qui aura été encaissé et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

MISSIONS

En conséquence du présent mandat, le mandataire aura pouvoir de :

Gestion administrative courante :

- Rechercher des locataires, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement,
- Louer le bien, le relouer
- Renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandant jugera à propos,
- Dresser ou faire dresser tous constats d'états des lieux,
- Faire signer ou résilier tous baux et accords,
- Procéder à la révision des loyers
- Délivrer des quittances de loyer et décharges.
- Faire exécuter toutes réparations de 200€ TTC maximum et celles plus importantes mais urgentes et en aviser rapidement le mandant, prendre toutes les mesures conservatoires.
- Représenter le mandant et généralement faire tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant.
- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant.
- Contacter et faire intervenir les compagnies d'assurance en cas de sinistre.
- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat.

RÉMUNÉRATIONS

Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à :

Pour l'administratif courant : **7.20% TTC** du montant des sommes encaissées
(Loyers, charges, taxes diverses, ainsi que toutes autres sommes afférentes à l'administration du bien).

Tout changement du taux de la T.V.A., (taux actuel 20%) à la hausse ou à la baisse sera immédiatement répercuté. Cette rémunération à la charge entière du mandant sera prélevée sur chaque état de compte.

Ceci ne fait pas obstacle à la fixation et à l'encaissement d'honoraires de gestion ou de rédaction de contrats tels qu'ils sont définis et fixés par les usages locaux, arrêtés, lois ou convention en vigueur. Frais relatifs aux changements de locataires.

Prestations occasionnelles :

En outre, pour les prestations dépassant le cadre de la gestion courante et constituant des prestations occasionnelles, le mandataire aura droit aux rémunérations détaillées dans **le barème ci-annexé**.

DURÉE

Ce mandat est donné pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction et expirera à l'issue d'un période de 29 ans, à compter de la date de signature du présent mandat.

Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire du contrat. S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre.

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire.

Signatures :

LE MANDANT	LE MANDATAIRE
<i>Précédé de la mention « bon pour mandat »</i>	

ANNEXE : BAREME DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES

A LA CHARGE DU MANDANT	TARIF T.T.C
Frais d'ouverture / clôture de dossier	25,00 € / dossier
Honoraires forfaitaires en cas de bien non remis à la location	12,00 € / mois
Honoraires de rédaction acte + visites et constitution dossier locataire <ul style="list-style-type: none"> • En Ile de France • Hors Ile de France 	329,00 € 249,00 €
Honoraires renouvellement de bail (<i>hors reconductions au même clauses et conditions financières</i>)	55,00 € / bail
Honoraires rédaction avenant contrat de bail	35,00 € / avenant
Suivi des impayés : constitution dossier huissier et/ou avocat * * : Propriétaires sans G.L.I	89,00 € / sinistre
Proposition d'aide à la déclaration des revenus fonciers (2044)	49,00 € / an
Assistance et représentation à la livraison (bien neuf) : <ul style="list-style-type: none"> • En Ile de France • Hors Ile de France 	149,00 € 199,00 €
Gestion de travaux : Montant supérieur à 2000 € T.T.C <ul style="list-style-type: none"> • Pilotage administratif, technique et financier sans architecte 	3% T.T.C du montant des travaux
Représentation assemblée générale copropriétaires : <ul style="list-style-type: none"> • Ile de France • Hors Ile de France 	149,00 € 199,00 €
Supplément pour acompte mensuel (sur la base des encaissements)	1,2 % T.T.C
Assistance déclaration des revenus fonciers	89,00 €