

MANDAT PACK GESTION PLUS Confort

conditions particulières indissociables des conditions générales signées et remises au(x) preneur(s)

Inscription au
registre des
mandats sous
le n°
.....

1 – DESIGNATION DES PARTIES - LE PRESENT MANDAT EST SIGNE ENTRE :

Mademoiselle, Madame, Monsieur,

Nom : Prénom :

Demeurant :

Tél. Habitation : Tél bureau : Fax : E-mail :

Nationalité : Situation de famille :

Propriétaire(s) des biens et droits immobiliers énoncés dans le présent mandat, désigné comme **le mandant** dans la suite des présentes,

ET :

SERGIC, SAS au capital de 21 311 600 euros, dont le siège est à WASQUEHAL (59447) 6 rue Konrad Adenauer - RCS LILLE 428 748 909. - **Agence de LILLE 96 rue de Paris 59000 LILLE - Cartes professionnelles : G 290 - T 648 (ne peut recevoir de fonds).** Garant : Socamab Assurance , 18 rue Beaupaire 75010 PARIS. Assurance RCP: AIG EUROPE , Tour AIG, 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX. N° Intracommunautaire FR 64 428 748 909 désignée comme **le mandataire** dans la suite des présentes.

2 – DESIGNATION DES BIENS :

IMMEUBLE

- Nom de l'immeuble : LE CLOS VERGNIAUD
- Adresse : RUE VERGNIAUD - 59000 LILLE
- Nom du syndic de la copropriété : SERGIC
- Y a-t'il un concierge? NON OUI
- Date d'achèvement des travaux (construction) :
- Présence d'un Ascenseur
- Type de chauffage:
- Equipped en compteurs individuels d'eau chaude d'eau froide thermiques
- Le bâtiment est équipé d'un interphone

LOGEMENT

- Nature du local : **TYPE** F2 F3
- Superficie habitable : m² Superficie des annexes : m² Etage :
- Régime fiscal : Robien Recontré Borloo Populaire Autre :
- N° de copropriété**
- Bâtiment : Local principal : Annexe(s) (parking, garage, cave):
- Lors de la location, ce logement est associé systématiquement à un Parking Garage Cave

Éléments de confort et particularités : Si nécessaire, veuillez compléter le tableau suivant pour votre logement

Entree	Cuisine	Sejour
Jardin	Chambre	Salle de bains
Terrasse	Placards	Balcon

3 – DATE D'EFFET :

Le présent mandat prendra effet 30 jours après la validation de celui-ci par SERGIC. Cette validation ne pourra être juridiquement constatée qu'après la réception de l'intégralité du dossier constitutif du présent mandat, et qu'après la livraison des parties privatives du logement et des parties communes de l'immeuble dans lequel est situé le logement, ainsi qu'après la remise des clés. Compte tenu des éléments connus à ce jour et en application de ces éléments, les garanties du présent mandat prendront effet le **jour de la réception de l'appartement prévu au contrat de réservation signé entre le mandant et le promoteur du programme référencé ci-dessus**. Cette date pourra être modifiée si les éléments de validation sont remis en cause.

4 – ESTIMATION DU LOYER

Le loyer est déterminé d'un commun accord entre le mandant et le mandataire, comme étant le prix auquel les locations sont acceptables par le marché :

Loyer du logement, annexe(s) incluse(s) : Euros

Le montant prévisionnel des charges locatives récupérables est de : Euros

5 – REVUE DE CONTRAT PERSONNALISEE :

LOCATION	Modalités de visites: visite accompagnée systématique Montant du dépôt de garantie: 1 mois de loyer hors charges Gestion du dépôt de garantie: mis en réserve chez le mandataire Signature du bail effectuée par le mandataire Après établissement et signature du bail, envoi systématique au propriétaire L'état des lieux est réalisé par le mandataire seul
GESTION	Périodicité d'envoi des comptes de gestion mensuelle Versement des fonds par virement sur votre compte bancaire Versement à terme échu, le 5 du mois suivant Modalités d'autorisation travaux non locatifs: accord permanent 1 mois loyer Païement des travaux par imputation sur le compte du propriétaire Taxe foncière: paiement par le propriétaire lui-même

6 – HONORAIRES :

- ◆ **Honoraires de gérance** : Le mandataire aura droit pour toutes ses prestations de gestion couvertes par le présent mandat à des honoraires fixés comme suit, exprimés en HT, la TVA en vigueur sur ces prestations de services venant en sus : **11,45 % HT** sur toutes les sommes encaissées du locataire ou sur tout revenu foncier de substitution (soit **13,69 % TTC**). Cette rémunération sera à la charge entière du mandant et sera prélevée lors de chaque versement au mandant. Cette rémunération couvre les prestations suivantes :
 - ◆ la recherche du locataire
 - ◆ la gestion courante du bien telle que définie à l'article I des conditions générales du mandat,
 - ◆ les impayés éventuels sur les loyers et charges locatives récupérables,
 - ◆ les frais de détériorations immobilières dus par le locataire dans les conditions définies à l'article III des conditions générales du mandat,
 - ◆ les démarches administratives nécessaires au respect des contraintes réglementaires imposées pour bénéficier des déductions fiscales.
 - ◆ les loyers et charges locatives récupérables non payés pour cause de vacance du bien faisant l'objet du présent mandat après une franchise d'un ou deux mois (si préavis réduit) dans la limite de 3 mois par an.
- ◆ **Honoraires de location et rédaction de bail** : La quote-part du bailleur est comprise dans les honoraires de gestion. Le mandataire percevra, par contre, auprès des locataires, et pour leurs quotes-parts, les honoraires afférents à la recherche de locataire et à la rédaction du contrat de location.
- ◆ **Honoraires annexes** : Les honoraires relatifs aux prestations ponctuelles telles que : renouvellement de baux, frais d'état des lieux, revenus fonciers, dossier ANAH, suivi technique de gros travaux, éléments de déclaration ISF, réception d'appartement neuf ou toute autre mission extérieure au présent mandat sont facturés en sus selon tarif en vigueur.

Fait à le en 2 exemplaires

"Lu et approuvé, Mandat accepté"
Le Mandataire

"Lu et approuvé, Bon pour Mandat"
Le Mandant et son Conjoint