

# Mandat d'Administration de Biens Immobiliers



Contrat

**N° d'inscription au registre des mandats :**

# Mandat d'Administration de Biens Immobiliers



Entre les soussignés :

Ci-après dénommée « Le mandant »,  
D'une part ;

Et :

La SARL C.I.V. Conseil (Siège social : 89, avenue de Saint Exupéry, 31400 Toulouse –  
Tél : 05 61802 155 Fax : 05 61 808 398 mail : [civ-conseil@wanadoo.fr](mailto:civ-conseil@wanadoo.fr) SARL au capital  
social de 8000 € - Cartes professionnelles G 586 et T 1069 délivrées par la Préfecture de la Haute  
Garonne - Garant Financier : CEGI – Paris - RCS : B 421 567 900 - APE 703 A )

Ci-après dénommé « Le mandataire »,  
D'autre part ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le mandant confie au mandataire, qui accepte, mandat d'administrer, aux clauses et conditions suivantes, le(s) bien(s) immobilier(s) suivants :

*Désignation des biens :*

**Le montant initial annuel du loyer hors charges sera de : ..... €**

## ARTICLE 1 : DUREE DU CONTRAT

La durée du mandat est fixée à un an à compter de sa date d'acceptation.

A l'échéance, le contrat se renouvellera par tacite reconduction pour une durée égale à celle du contrat initial, et ainsi de suite, sans pouvoir toutefois excéder douze années.

Il pourra être rompu par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis donné trois mois au moins avant cette échéance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le point de départ du préavis est la date de première présentation de la lettre recommandée à son destinataire ; l'indication de la Poste faisant foi.

Par dérogation à l'article 2003 du Code Civil, en cas de décès du mandant ce contrat se poursuivra avec ses héritiers, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

**Promotion Immobilière  
Conseil en Investissement  
Transactions Immobilières  
Administration de biens  
Syndic**

Cartes professionnelles G 586 et T 1069  
délivrées par la Préfecture de la Haute  
Garonne

Garant Financier : CEGI – 75 378 PARIS

SARL au capital social de 8000 €  
RCS : B 421 567 900 - APE 703 A  
Siège social : 89, avenue de Saint Exupéry  
31400 Toulouse  
E-mail: [civ-conseil@wanadoo.fr](mailto:civ-conseil@wanadoo.fr)  
<http://www.civ-conseil.com>

## ARTICLE 2 : ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Le mandataire a tous pouvoirs à l'effet de :

- ◆ Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires après avoir avisé le mandant de la vacance du logement, louer un bien, le relouer, renouveler des baux au prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tout congé, dresser ou faire dresser tout constat d'état des lieux, signer ou résilier tout bail et accord, procéder à la révision des loyers,
- ◆ Encaisser, percevoir, déposer tout loyer, charge, dépôt de garantie, cautionnement, indemnité d'occupation, provision, ainsi que toutes sommes ou valeurs, en délivrer quittance et décharge, donner main levée de toute saisie et opposition ; le mandant autorisant le mandataire à conserver le dépôt de garantie.
- ◆ Procéder à tout règlement dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toute réclamation et dégrèvement,
- ◆ Faire exécuter toutes réparations et travaux nécessaires au maintien du locataire en place ou la mise en location rapide du bien,
- ◆ Représenter le mandant devant toutes juridictions et administrations publiques ou privées, déposer et signer toute pièce, engagement ou contrat, solliciter la délivrance de certificat ou autre,
- ◆ Embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail,
- ◆ Passer et signer tout acte ou procès verbal, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le mandataire jugera convenable dans l'intérêt du mandant,
- ◆ Faire exécuter tous travaux importants ou grosses réparations après accord du mandant, sauf urgence ; les dits travaux ou réparations étant ceux définis par l'article 606 du Code Civil ; en régler les factures,
- ◆ Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre,
- ◆ Représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales de copropriétaires dans la mesure où le mandataire est disponible et n'assume pas les fonctions de syndic de copropriété ; le représenter auprès des associations de locataires ; recevoir les convocations du syndic pour les assemblées générales de copropriétaires
- ◆ Fournir sur demande du mandant copie de l'avis d'imposition du locataire,
- ◆ Rédiger et remplir toute demande de subvention, notamment auprès de l'ANAH,
- ◆ En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toute poursuite judiciaire, faire tout commandement, sommation, assignation et citation devant tout tribunal et toute commission administrative, se concilier ou requérir jugement, le faire signifier et exécuter, se faire remettre tout titre ou pièce,
- ◆ Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurance.

**Promotion Immobilière  
Conseil en Investissement  
Transactions Immobilières  
Administration de biens  
Syndic**

Cartes professionnelles G 586 et T 1069  
délivrées par la Préfecture de la Haute  
Garonne

Garant Financier : CEGI - 75 378 PARIS

SARL au capital social de 8000 €  
RCS : B 421 567 900 - APE 703 A  
Siège social : 89, avenue de Saint Exupéry  
31400 Toulouse  
E-mail: civ-conseil@wanadoo.fr  
<http://www.civ-conseil.com>

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

### ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'oblige à communiquer et fournir au mandataire tous éléments juridiques et techniques (contrats, plans...) relatifs au(x) bien(s) dont il confie l'administration au mandataire.

En cas de libération des locaux, objets du présent mandat, comme dans ceux de non relocation par le mandant, de reprise des locaux ou de vente, le mandant deviendra, ipso facto, le gardien juridique du (des) bien(s) objet des présentes.

Il lui appartiendra, dès lors et sans qu'il soit besoin de lui en donner avis, de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

### ARTICLE 4 : REDDITION DES COMPTES

Le mandataire remettra, tous les trimestres, un état détaillé de toutes les sommes qu'il aura perçues et dépensées.

### ARTICLE 5 : REMUNERATION DU MANDATAIRE

◆ Le mandataire aura droit à une rémunération hors taxes égale (en fonction de la tarification affichée en vigueur à la date de rédaction de la présente) du montant des loyers, charges diverses et indemnités d'occupation dus pour la gestion courante. S'y ajoutera la TVA au taux en vigueur au jour de facturation des honoraires.

En sus des honoraires convenus, le mandant aura droit au remboursement des frais administratifs et débours de toutes natures qu'il aura engagés pour l'administration du bien ou, plus généralement, dans l'intérêt du mandant.

◆ Le mandataire aura droit à une rémunération, pour la recherche, la mise en place du locataire, la rédaction du bail et des états des lieux, égale au tarif mis en vigueur par CIV Conseil au moment de la location du loyer annuel hors charges.

Fait à Toulouse, le .

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

« Lu et approuvé – Bon pour mandat »  
(Le mandant)

« Lu et approuvé – Pouvoir accepté »  
(CIV Conseil)

**Promotion Immobilière  
Conseil en Investissement  
Transactions Immobilières  
Administration de biens  
Syndic**

Cartes professionnelles G 586 et T 1069  
délivrées par la Préfecture de la Haute  
Garonne

Garant Financier : CEGI – 75 378 PARIS

SARL au capital social de 8000 €  
RCS : B 421 567 900 - APE 703 A  
Siège social : 89, avenue de Saint Exupéry  
31400 Toulouse  
E-mail: civ-conseil@wanadoo.fr  
<http://www.civ-conseil.com>