



LOCATIONS
GESTIONS
TRANSACTIONS

Agence ACAPULCO

S.A.R.L. au capital de 7 622,45 €
Résidence l'Acropole - Rue du Corps des Gardes
B.P. 662 - 34305 CAP D'AGDE CEDEX
Tél. : 04 67 26 43 16 - agence-acapulco@wanadoo.fr

Les Balcons d'Aquagolf
Av. des Iles d'Amérique
Tél. : 04 67 26 38 11

MANDAT DE GESTION n°

Entre les soussignés :

D'UNE PART,

Monsieur, Madame

domicilié

Tél.

ci-après dénommé "le Mandant"

D'AUTRE PART,

La S.A.R.L. ACAPULCO ayant son siège social à la Résidence l'Acropole - 34300 CAP D'AGDE représentée par Gilles COUCHET titulaires de la carte professionnelle "GESTION IMMOBILIERE" n° 2006/34/79, délivrée par la Préfecture de l'Hérault et dont la garantie financière est assurée par la CGAIM

ci-après dénommé "le Mandataire"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE I^{er} - DÉSIGNATION DU BIEN

Le mandant autorise par les présentes le mandataire, qui l'accepte, d'administrer le bien suivant

Type d'appartement :

Nom de la résidence :

Etage : Appartement n° :

Parking n° : Nombre de couchages :

Le mandant déclare formellement être propriétaire de ce bien et s'engage à remettre deux jeux de clés à l'Agence Acapulco, ainsi que l'état des lieux et l'inventaire de ce logement

ARTICLE II - CONDITIONS

- 1) Le mandant s'engage par les présentes à respecter toutes les normes d'aménagement nécessaires à la location.
 - Il atteste que son logement est conforme à ces normes.
 - Le mandant s'engage à souscrire un contrat d'assurance multirisques, avec clause de non recours à l'égard du mandataire ou de ses locataires. Il devra fournir un justificatif de sa police d'assurance responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, vols, bris de glace.
- 2) Le mandataire s'engage par les présentes à :
 - administrer les périodes de location,
 - faire procéder aux travaux d'entretien nécessaires pour le respect des contrats de location (ces travaux éventuels étant à la charge du propriétaire),
 - aviser immédiatement le mandant en cas d'incidents pendant la durée du contrat, afin que des mesures conservatoires puissent être prises sans retard,
 - procéder à tous règlements dans le cadre de ladite administration
 - aviser sur simple demande du mandant le planning des réservations effectuées.

ARTICLE III - RÉMUNÉRATION

- En rémunération de ses services, le mandataire est autorisé à percevoir, en sus des prix nets propriétaires
- les honoraires et commissions de 25% à 30% H.T. suivant le type d'appartement.
 - le remboursement éventuel de tous les frais de petites réparations d'entretien ainsi que ceux engagés pour le nettoyage complet de l'appartement avant la saison, à moins que le mandant ne préfère effectuer lui-même ce travail.

ARTICLE IV - CHARGES

Les charges d'eau, E.D.F., gaz sont toujours à régler par le mandant, sauf dans la période HORS SAISON.

Les charges de copropriété ainsi que les travaux importants (remplacement ou réparation d'un réfrigérateur, d'un chauffe-eau, et de tout mobilier) incombent au propriétaire.

ARTICLE V - VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent mandat est établi pour une durée d'UNE année complète : jusqu'au 31 décembre 20 renouvelable par tacite reconduction et par période d'une année.

Chaque partie pourra toutefois mettre fin totalement ou partiellement, à tous moments, sur préavis de 60 jours francs, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de départ de la lettre faisant foi.

Toutes locations conclues avant l'expiration du préavis demeureront valables, dès lors qu'elles auront été signalées au mandant avant l'échéance du préavis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de départ de la lettre faisant foi.

ARTICLE VI - OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le mandataire s'engage à :

- rechercher d'éventuels locataires
- administrer l'immeuble désigné ci-dessus, le donner en location, rédiger et signer les conventions nécessités par la location.
- faire procéder à tous travaux de réparations urgents et indispensables au respect du contrat de location, après accord du propriétaire.
- recevoir sans limitation toute somme représentant les loyers, prestations, cautionnement ou plus généralement toute somme ou tout autre valeur dont la perception est la conséquence de l'administration de l'immeuble, ainsi qu'à procéder à tout règlement dans le cadre de ladite administration.

ARTICLE VII - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE MANDANT

Le propriétaire mandant s'engage à :

- indiquer tous les ans et, au plus tard le 1er Mars, les semaines disponibles à la location pour la saison en cours.
- libérer l'appartement avant l'entrée du 1er locataire, en laissant l'immeuble en parfait état de propreté et de fonctionnement des différents appareils ménagers ou sanitaires.
- répondre seul de la mauvaise qualité du mobilier et matériel laissés dans l'appartement et mis à la disposition du locataire, et, en particulier, prendre en charge le coût de réparation de ces biens qui aurait été nécessaire malgré un usage normal qui en aurait été fait par le locataire.
- renouveler chaque fois que cela s'avérera utile le petit matériel de nettoyage, et faire nettoyer les couvertures des lits et les rideaux des fenêtres.
- répercuter sur le mandataire toute demande de location pouvant émaner d'un ancien locataire de l'immeuble et ayant loué précédemment par l'intermédiaire du mandataire. Dans le cas contraire à payer au mandataire dans les trois mois qui suivent cette location, les commissions et honoraires équivalents à celles autorisées par le présent mandat en son article rémunération.
- aviser le mandataire dans les 48 h lors de chaque période d'occupation personnelle de toute anomalie ou disparition qu'il aurait pu constater et dont le mandataire n'aurait pas connaissance.
- retirer de l'appartement, objet du présent mandat tous les objets de valeur, vétustes ou fragiles dont le remplacement pourrait donner lieu à contestation par le locataire.
- autoriser le mandataire à conclure éventuellement un contrat de location avec une agence de voyage.

ARTICLE VIII - RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Le mandataire entend préciser ici, comme la loi lui en fait l'obligation, qu'il dispose d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les sinistres pouvant survenir à la suite d'une erreur de lui-même ou de son personnel.

ARTICLE IX - RÈGLEMENT

Le règlement des loyers dus au mandat sera effectué entre le 15 et le 30 Octobre. A tout moment de l'année, le mandant pourra demander un acompte sur les locations effectivement réalisées. Le mandataire pourra lui-même verser un acompte s'il l'estime nécessaire pour sa gestion.

ARTICLE X - ATTRIBUTION ET JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et pour leurs suites, ainsi qu'en cas de non respect des clauses de ce contrat, il est fait attribution de juridiction aux seuls tribunaux compétents du lieu de la situation de l'immeuble.

Fait à Cap d'Agde,
(en double exemplaires)

Le

M.
Propriétaire
"Lu et Approuvé"
"Bon pour pouvoir" (1)

M.Gilles COUCHET
Administrateur
"Lu et Approuvé" (1)
"Bon pour acceptation de pouvoir"