

.mandat de gestion

Inscription au Registre des Mandats GROUPE REINE - N°

(Loi 70-09 du 2 janvier 1970)

... « Le titulaire de la carte « gestion immobilière » doit détenir un mandat écrit qui précise l'étendue de ses pouvoirs et qui l'autorise expressément à recevoir des biens, sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé. »

Le présent contrat constitue un mandat de gestion immobilière entre deux parties : le Propriétaire d'une part et **GROUPE REINE** d'autre part.

1 Désignation des parties

.Le Propriétaire

A COMPLETER

.GROUPE REINE

La Société GROUPE REINE, SAS au capital de 8.000 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 981 780 893 000 13, dont le siège social est sis 2, avenue Desfeux 92100 Boulogne Billancourt - Carte Gestion Immobilière n° CPI 9201 2024 000 000 072 délivrée par la CCI Paris Ile de France - Garantie financière GALIAN N° 172702U, dont le siège est sis 89, rue La Boétie, à PARIS 8ème, pour un montant de 120.000 €.

DECLARATION PREALABLE :

Le mandant déclare : être seul et unique propriétaire du bien immobilier qu'il propose pour la gestion et qu'il n'a pas déjà accordé à un autre mandataire un mandat de gestion, toujours en cours de validité et concernant le même bien immobilier.

2 Désignation des biens et choix des offres

Le présent mandat concerne tous les lots désignés ci-dessous. Les missions sélectionnées par le Propriétaire sont indiquées dans le tableau et détaillées ensuite.

A COMPLETER



Mission 1

Recherche de locataire

75% TTC du loyer mensuel hors charges



Mission 2

Gestion locative

3,9% / mois TTC



Mission 3

Assurance Loyers impayés

2,5% / mois TTC

A COMPLETER



.nos missions



3 Les missions de GROUPE REINE – Mission 1

.recherche de locataire

Accompagnement du Propriétaire par un conseiller **GROUPE REINE** pour définir la meilleure stratégie de mise en location et pour la réalisation des diagnostics obligatoire.

Prises de vue du bien par un photographe professionnel

Constitution de l'annonce en multi-diffusion sur des supports publicitaires (dont SeLoger, Leboncoin, Google, Bien ici), des réseaux sociaux (Facebook LinkedIn).

Vérification des dossiers des candidats : analyse de la solvabilité et de l'adéquation du logement avec le profil du locataire.

Sélection du candidat avec l'accord du Propriétaire.

Rédaction et signature du bail d'habitation et acte de caution.

Vérification des documents obligatoires à l'emménagement du locataire (justificatifs de paiement et d'assurance habitation).

Réalisation de l'état des lieux d'entrée remise des clés aux locataires.

Recommandation locative

A COMPLETER

Loyer	A COMPLETER
Charges de copropriété	A COMPLETER

Loyer charges comprises : A COMPLETER

3 Les missions de GROUPE REINE – Mission 2

.gestion locative

Gestion administrative et comptable

Accompagnement du locataire par un conseiller dédié chez **GROUPE REINE**.

Perception mensuelle des loyers du locataire par virement ou prélèvement automatique.

Versement au Propriétaire par virement sous 5 jours ouvrés à compter de la date de réception des paiements des locataires.

Accès à la gestion financière sur www.groupe-reine.fr

Indexation annuelle des loyers selon l'indice du bail.

Régularisation annuelle des charges locatives (en cas de provision pour charges.)

Gestion du départ des locataires

Réalisation de l'état des lieux de sortie, à la demande du Propriétaire (facturé 3 € / m2 HT avec un minimum de 110 € HT).

Analyse comparative de l'état des lieux de sortie avec l'état des lieux d'entrée et établissement d'un décompte de sortie avec retenues éventuelles imputées au locataire pour remise en état.

Gestion de la restitution du dépôt de garantie au locataire..

En cas d'impayé de loyer

Relances par email, SMS et téléphone, puis relance par lettre recommandée avec accusé de réception ou selon les modalités de relance précisé dans le contrat d'assurance GLI (en cas d'adhésion au contrat par le propriétaire)

Gestion du dossier avec les assureurs (assurance loyers impayés, garantie **BUSTA**) pour les lots assurés contre les impayés de loyer.

Maintenance et assistance technique pour les réparations

Réception et analyse par **GROUPE REINE** des incidents remontés par le locataire et le Propriétaire via l'espace personnel.

Présentation des incidents nécessitant une intervention auprès du Propriétaire et imputation des réparations au locataire ou au Propriétaire.

Pour les incidents à la charge du Propriétaire d'un montant inférieur à 2 000 € TTC, réalisation d'un devis, envoi du devis au Propriétaire et suivi des travaux après validation des devis.

Règlement des factures de réparation : Le paiement s'effectuera par prélèvement sur le loyer encaissé, par prélèvement sur le compte du Propriétaire et/ou paiement en direct du Propriétaire. La responsabilité du règlement incombe au Propriétaire uniquement, sans que **GROUPE REINE** puisse être considéré débiteur des dettes engendrées par les réparations. En cas de rupture dudit mandat, les sommes dues au titre des réparations restent à la responsabilité du Propriétaire.

Ce qui n'est pas inclus dans notre mandat :

Le présent mandat n'inclut pas la représentation du Propriétaire lors d'assignations ou judiciaire ou l'échange avec d'éventuels conseils légaux mandatés à l'encontre du propriétaire.

Si le propriétaire souhaite se faire représenter par **GROUPE REINE** lors d'une assemblée générale ou lors d'une représentation avec les copropriétaires, voisinage... une facturation au taux horaire sera appliquée de 60 €/heure TTC, le paiement s'effectuera par prélèvement sur le loyer encaissé.

Si le propriétaire autorise **GROUPE REINE** à faire exécuter des travaux dont le montant est supérieur à 2 000 euros TTC des honoraires de gestion administrative des travaux seront facturés au propriétaire, lesdits honoraires étant calculés de la manière suivante : 2.5% HT du montant des travaux TTC.

3 Les missions de GROUPE REINE – Mission 3

.assurances

GROUPE REINE a souscrit auprès de BUSTA un contrat d'assurance Loyers Impayés pour le compte de ses propriétaires mandants dont le tableau des garanties est le suivant :

Garanties	Montant de garantie	Franchise
Loyers, charges et taxes impayés	100% du loyers charges comprises mensuel déclaré	Montant correspondant au dépôt de garantie (excepté lorsque le dépôt de garantie aura été retenu au titre de la garantie Loyers Impayés)
Détériorations immobilières	10 000€ par sinistre et par locataire	
Protection juridique propriétaire bailleur	Dans la limite de 7 000€	Aucune

*La franchise d'un mois est incluse dans tous les contrats GLI afin d'éviter tout « enrichissement sans cause ». Cette franchise correspond au montant du dépôt de garantie versé par le locataire à son entrée. La franchise n'est pas appliquée sur la première indemnisation, **mais à la sortie du locataire**. Autrement dit, après la déclaration de sinistre, le Propriétaire percevra bien les indemnités dès le premier jour d'impayé.

Lors du décompte final (à la clôture du sinistre), le montant de la franchise sera déduit par GROUPE REINE pour établir le solde définitif.

Le Propriétaire assure avoir pris connaissance de la notice descriptive du contrat disponible, où il retrouvera toutes les garanties de l'assurance: [Lien web](#)

Il assure également avoir pris connaissance du document d'information du produit d'assurance, où il retrouvera un résumé des principales garanties et exclusions du contrat d'assurance: [Lien web](#)

Le Propriétaire bénéficiera des garanties Protection juridique, Loyers impayés et détériorations immobilières pour un prix correspondant à **2,5 % TTC** du montant des loyers quittancés pour les biens assurés.

GROUPE REINE s'occupe de la présentation et la validation des dossiers locatifs auprès de l'assureur, de la déclaration des sinistres.

Le taux de d'effort est fixé à 35%

Les garanties prennent effet à compter de la signature du présent contrat. Les termes et conditions pourront être revus au moment du renouvellement du contrat d'assurance. Le propriétaire sera alors préalablement informé.

4 Durée du mandat

Mission A : Recherche de locataire

Le mandat possède une durée d'exclusivité de 60 jours à compter du jour de la signature du présent contrat. Cela signifie que pendant cette période le Propriétaire ne peut pas confier la recherche de locataire à une autre agence. **GROUPE REINE** aura la possibilité de délégué la mission de recherche de locataire à un tiers. En cas d'intervention d'un tiers les honoraires de la mission à la charge du propriétaire seront partagés à parts égale entre **GROUPE REINE** et le tiers agent.

Mandat de gestion locative :

Le contrat est valable pour une durée de 1 an à compter du jour de signature. Il se renouvellera tacitement tous les ans, et prendra fin au bout d'une durée de 30 ans. **GROUPE REINE** ou le Propriétaire pourront mettre un terme au mandat chaque année à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 3 mois avant la date d'anniversaire de la signature du mandat.

RECONDUCTION (article L136-1 du code de la consommation)

GROUPE REINE informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le Propriétaire peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

5 Obligations du propriétaire

Le Propriétaire s'engage à remettre à **GROUPE REINE**, et dans les plus courts délais, tous les documents justificatifs nécessaires pour exécuter le présent mandat, tels que : attestation notariée de propriété, contrat de location (si le bien est déjà loué), plans, relevé de surfaces, relevé de charges ainsi que toutes autres informations utiles.

Pendant la durée du présent mandat, le Propriétaire s'interdit de consentir un mandat de gestion portant sur le même bien à un autre mandataire ;

Déclare, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ou procédure collective redressement ou de liquidation judiciaire...)

Déclare que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;

Déclare que les biens, objet du présent mandat n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances).

S'engage à installer un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), conformément à la loi N°2010-238 du 09/03/2010. Dans le cas contraire, **GROUPE REINE** fera poser un détecteur autonome avertisseur de fumée dans le logement lors de la réalisation de l'état des lieux d'entrée. Cette prestation sera facturée 80 € TTC.

Information obligatoire sur la non-discrimination :

GROUPE REINE informe le Propriétaire que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal). En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal. De même, le Propriétaire s'interdit expressément de donner à **GROUPE REINE** toute directive ou consigne, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

6 Politique tarifaire

GROUPE REINE peut être amené à revoir les tarifs appliqués pour ses frais de location, de gestion locative et de garantie loyer impayé à tout moment de la vie du contrat.

GROUPE REINE s'engage à informer le propriétaire dans un délai de 30 jours précédant l'application du changement de tarif. Si le changement concerne une augmentation du tarif de la Mission 1 (Recherche de locataire) ou la Mission 2 (Gestion locative), le Propriétaire pourra mettre un terme au mandat dans un délai de 45 jours à condition d'en aviser **GROUPE REINE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

7 Informations relatives au droit de rétractation du mandat

Communication au consommateur en application des articles L111-1 et suivants du Code de la consommation, le professionnel prestataire de service avec lequel vous entrez en relation vous informe:

Une fois le mandat signé, vous disposez de la faculté, sans obligation de vous justifier, de vous en rétracter dans les 14 jours calendaires suivant sa conclusion. Vous pourrez utiliser le formulaire de rétractation dont vous trouverez un modèle ici:

https://www.groupe-reine.fr/form_retract.pdf

Ce n'est pas obligatoire : il vous suffira de nous notifier votre décision par lettre, télécopie ou courrier électronique. L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat. Nos équipes ne commenceront à exécuter ce contrat qu'à l'issue de ce délai de 14 jours. Cependant, vous pouvez, si vous le souhaitez, leur demander d'anticiper leur intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, merci d'en faire la demande ci-dessous.

Demande d'exécution anticipée dûment informé de l'existence du droit de rétractation dont il bénéficie et des modalités de son exercice, le Propriétaire souhaite :

- Faire exécuter le contrat sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours**
- Attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours pour faire exécuter le contrat**

Il en fait la demande expresse à **GROUPE REINE**, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 221-25 du Code de la consommation reproduites ci-dessous :

<< Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement. »

8 Traitement de données à caractère personnel

Le Propriétaire autorise **GROUPE REINE** à saisir sur un fichier informatique l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat, étant entendu que le Propriétaire peut exercer son droit d'accès, de modification, de suppression et/ou de rectification des données le concernant dans les conditions prévues par la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, en s'adressant à M Cédric WATINE – gestion@groupe-reine.fr – GROUPE REINE 2, avenue Desfeux 92100 Boulogne Billancourt 01 46 49 53 03

Ces données personnelles sont conservées par **GROUPE REINE** pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat (augmentée le cas échéant des délais légaux de prescription applicable), et ce plus précisément par M Cédric WATINE – gestion@groupe-reine.fr – GROUPE REINE 2, avenue Desfeux 92100 Boulogne Billancourt 01 46 49 53 03 responsable de leur traitement au sein de la société.

9 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées élisent respectivement domicile aux adresses reproduites en tête du présent mandat.

10 Signature Electronique

Les Parties acceptent de signer le présent mandat par signature électronique et manifestent ainsi leur consentement aux obligations qui découlent du présent mandat. Ainsi, en application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, du Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014, les Parties reconnaissent qu'en procédant par signature électronique, elles donnent au présent mandat la même force probante que l'écrit sur support papier constituant ainsi l'original qui leur revient. Les Parties reconnaissent également que la signature électronique utilisée via DOCUSIGN permet d'assurer l'intégrité du document, d'identifier les signataires et de le conserver sans possibilité de le modifier. En cas de contestation, il appartiendra à celui qui conteste l'intégrité et/ou la validité du présent acte d'en rapporter la preuve.