

MANDAT DE GESTION N°

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommé "LE MANDANT".

D'une part;

Et

L'agence immobilière NOUMEA IMMOBILIER SARL, au capital de 1.000.000F- dont le siège social est au 19 rue Jules Ferry, BP Q2, 98851 Nouméa cedex, RIDET B 161935 001. Titulaire de la carte professionnelle n° 41G/T et représentée par l'un de ses gérants.

Ci-après dénommé "LE MANDATAIRE"

D'autre part;

Le MANDANT et le MANDATAIRE ont convenu et arrêté ce qui suit :

Le mandant ci-dessus dénommé, donne mandat **exclusif** à l'agence immobilière NOUMEA IMMOBILIER qui accepte, pour et en son nom, gérer et administrer l'immeuble dont la désignation suit.

I - DESIGNATION.

- ✓ **Nature** -----
- ✓ **Adresse**-----

- ✓ **Descriptif**-----

- ✓ **Destination des locaux**-----
- ✓ **Date de disponibilité**-----
- ✓ **Loyer mensuel charges comprises**-----

1. En conséquence, louer par écrit aux personnes, pour le temps, au prix et sous les charges et conditions que le mandataire avisera, le bien désigné ci-dessus. Résilier avec ou sans indemnité lesdites locations, donner et accepter tous congés, recevoir tous les loyers échus et à échoir, dépôts de garantie, et toutes autres sommes au paiement desquelles les locataires seront ou pourront être assujettis.

2. Exercer le cas échéant, toute poursuite, contrainte et diligence, faire toute sommation, assignation, et citation, traiter, transiger, compromettre, se concilier, se défendre, choisir pour ce faire si bon semble au mandataire tous défenseurs, obtenir tous jugements, les faire exécuter, exercer toutes voie de recours, se désister, suivre toutes saisies conservatoires, immobilières et mobilières.

3. Donner quittance et décharge de toute sommes, donner mainlevée de toute saisie mobilière ou autre opposition avec ou sans paiement.
4. Faire effectuer toutes réparations jugées nécessaires par le mandataire.
5. Les règlement de toutes sommes dues par le mandant seront prélevées sur les montants des loyers encaissés par l'agence.

II - DUREE.

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée fixe et irrévocable d'**une année** à compter du

Renouvelable par périodes de même durée par tacite reconduction, sauf préavis de trois mois donné par celle des parties qui voudrait y mettre fin, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise contre émargement .

Au cas ou le propriétaire ou ses héritiers désiraient rompre le présent contrat, ils s'engagent dès à présent à verser à titre d'indemnité, une somme forfaitaire égale aux honoraires de gestion qui auraient été normalement perçus jusqu'à la fin de la période de gestion en cours.

III - PAIEMENT DES LOYERS - RELEVES DE COMPTE.

Après avoir encaissé le loyer et les charges, l'agence NOUMEA IMMOBILIER s'engage à reverser au propriétaire des lieux loués, le loyer perçu du locataire au plus tard au début du mois qui suit celui de son encaissement, déduction faite des honoraires de gestion ci-dessous indiqués et de toutes sommes qui pourraient être imputées, au débit du compte du propriétaire, réparations, charges de copropriété et diverses, sommations frais divers, etc.....

L'agence NOUMEA IMMOBILIER adressera au propriétaire un relevé de compte mensuel.

IV- HONORAIRE ET FRAIS DE GESTION.

Les honoraires de gestions acceptés par le mandant sont fixés à **6% (six pour cent)** du montant des sommes perçues (loyer+ charges+ divers). Ils seront prélevés directement sur les sommes encaissés chaque mois.

Toutes sommes que le mandataire pourrait encaisser en sus du loyer principal, telles que pénalités appliquées en cas de relance ou retard de paiement, de procédure engagé contre le locataire ou excédent éventuel sur le montant mensuel encaissé au titre de contributions locatives etc...., seront conservées par lui au titre de ses diligences spéciales ou simplement de saine gestion.

Les frais de correspondances simples ou recommandés, relevé de comptes, et toute action permettant une bonne gestion seront à la charge du mandant qui s'y oblige dès à présent.

V - ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Fait à NOUMEA, en autant d'exemplaires que de parties.

Fait à Nouméa, le :

LE MANDANT

LE MANDATAIRE

(le mandant doit faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour mandat »)

DEMANDE D'ADHÉSION

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS DÉTERIORATIONS IMMOBILIÈRES PROTECTION JURIDIQUE CARENCE LOCATIVE

Programme :

Nom : Seven House

N° de lot principal :

Adresse :

98800 NOUMEA

Je soussigné (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) :

Date et lieu de naissance :

Demeurant à :

Tél domicile : Tél mobile :

Email :

Demande à adhérer au contrat Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique, carence locative. Ce contrat intègre les mécanismes du dispositif GRL (Garantie des Risques Locatifs).

Date d'effet des garanties : L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin individuel d'adhésion par le propriétaire / assuré. La garantie prend effet dès la livraison du lot acquit, et après signature de la présente demande d'adhésion.

La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant aux paiements des primes.

Tableau des garanties :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES GRL COMPRISE	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 70 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges & taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES GRL COMPRISE	7 700 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	LIMITES AUX FRAIS DE JUSTICE LIES AU RECouvreMENT DES LOYERS IMPAYES	SANS
CARENCE LOCATIVE Mise en place du 1 ^{er} locataire	6 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	SANS

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de 2.50 % TTC du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion. J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières, figurant ci-après, des Conditions Générales DAS Assurances Mutuelles et des Conditions Générales GRL Administrateur de biens, dont je peux, sur simple demande, obtenir les exemplaires auprès de l'administrateur de biens souscripteur.

Fait à, le/...../.....

Signature de l'assuré

RESUME DES GARANTIES DAS / GLI - GRL

GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS

Garantie des pertes pécuniaires subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

Durée de la garantie : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

PROTECTION JURIDIQUE

Garantie du propriétaire bailleur contre tous frais engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés à l'encontre du locataire défaillant et obtenir le remboursement des frais de remise en état du logement garanti en cas de dégradations locatives.

AGRÈMENT DU LOCATAIRE

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

EXCLUSIONS

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.

DEMANDE D'ADHÉSION

GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS DÉTERIORATIONS IMMOBILIÈRES PROTECTION JURIDIQUE CARENCE LOCATIVE

Programme :

Nom : Seven House
Adresse :
98800 NOUMEA

N° de lot principal :

Je soussigné (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) :

Date et lieu de naissance :
.....

Demeurant à :

Tél domicile : Tél mobile :

Email :

Demande à adhérer au contrat Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique, carence locative. Ce contrat intègre les mécanismes du dispositif GRL (Garantie des Risques Locatifs).

Date d'effet des garanties : L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin individuel d'adhésion par le propriétaire / assuré. La garantie prend effet dès la livraison du lot acquit, et après signature de la présente demande d'adhésion.

La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant aux paiement des primes.

Tableau des garanties :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES GRL COMPRISE	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 70 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges & taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES GRL COMPRISE	7 700 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	LIMITES AUX FRAIS DE JUSTICE LIES AU RECouvreMENT DES LOYERS IMPAYES	SANS
CARENCE LOCATIVE Mise en place du 1 ^{er} locataire	6 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	SANS

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de 2.50 % TTC du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion. J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières, figurant ci-après, des Conditions Générales DAS Assurances Mutuelles et des Conditions Générales GRL Administrateur de biens, dont je peux, sur simple demande, obtenir les exemplaires auprès de l'administrateur de biens souscripteur.

Fait à, le/...../.....

Signature de l'assuré

RESUME DES GARANTIES DAS / GLI - GRL

GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS

Garantie des pertes pécuniaires subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

Durée de la garantie : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

PROTECTION JURIDIQUE

Garantie du propriétaire bailleur contre tous frais engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés à l'encontre du locataire défaillant et obtenir le remboursement des frais de remise en état du logement garanti en cas de dégradations locatives.

AGRÈMENT DU LOCATAIRE

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

EXCLUSIONS

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.

GRILLE LOCATIVE

SEVEN HOUSE BAT A REZ DE CHAUSSEE

Lots	Type	Surf hab	Surf. varangue	Surf. jardin	Surf. cellier	Parking	Loyer
F2 A0001	F2	39,96	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0002	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0003	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0004	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0005	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0006	F2	42,28	15,22		1,85	1	800 €

SEVEN HOUSE BAT A ETAGE 1

Lots	Type	Surf hab	Surf. varangue	Surf. jardin	Surf. cellier	parking	Loyer
F2 A0011	F2	39,96	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0012	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0013	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0014	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0015	F2	41,4	14,93		1,85	1	800 €
F2 A0016	F2	42,28	15,22		1,85	1	800 €

SEVEN HOUSE BAT B REZ DE JARDIN/ REZ DE CHAUSSEE

Lots	Type	Surf hab	Surf. varangue	Surf. jardin	Surf. cellier	parking	Loyer
F2 B0001	F2	41,5	14,93	10	1,85	1	820 €
F2 B0002	F2	41,4	14,93	10	1,85	1	820 €
F2 B0003	F2	41,4	14,93	10	1,85	1	820 €
F2 B0004	F2	41,4	14,93	10	1,85	1	820 €
F2 B0005	F2	42,28	14,93	10	1,85	1	820 €
F2 B0006	F2	42,28	14,93		1,85	1	820 €
F2 B0007	F2	41,4	14,93		1,9	1	820 €
F2 B0008	F2	41,4	14,93		1,9	1	820 €
F2 B0009	F2	41,4	14,93		1,9	1	820 €
F2 B0010	F2	41,4	14,93		1,9	1	820 €

NOUMÉA IMMOBILIER

VENTE - LOCATION - SYNDIC

SEVEN HOUSE BAT B ETAGE 1

Lots	Type	Surf hab	Surf. varangue	Surf. jardin	Surf. cellier	parking	Loyer
F2 B0101	F2	41,5	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0102	F2	41,4	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0103	F2	41,4	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0104	F2	41,4	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0105	F2	42,28	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0106	F2	42,28	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0107	F2	41,4	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0108	F2	41,4	14,93		1,9	1	800 €
F2 B0109	F2	41,4	14,93		3,39	1	800 €
F2 B0110	F2	41,4	14,93		3,04	1	800 €

SEVEN HOUSE BAT B ETAGE 2

Lots	Type	Surf hab	Surf. varangue	Surf. jardin	Surf. cellier	parking	Loyer
F2 B0201	F2	41,5	14,93		2,86	1	800 €
F2 B0202	F2	41,4	14,93		3,5	1	800 €
F2 B0203	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0204	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0205	F2	42,28	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0206	F2	42,28	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0207	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0208	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0209	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €
F2 B0210	F2	41,4	14,93		2,4	1	800 €

Pour faire valoir ce que de droit.
Fait à NOUMÉA le 07 Septembre 2009

SARL NOUMÉA IMMOBILIER
Capital social : 1.000.000 de francs
Ridet : 161935 001
Cartes professionnelles n° 41T Transactions et 41G Gestions
Garantie bancaire : BNC - Assurance professionnelle : Générali France

NOUMÉA IMMOBILIER
SYNDIC
19, rue Jules Ferry
BP. 02 98804 FERRY
98804 FERRY
Tél : 28 66 00 00 / Fax : (05) 26 92 84
Email : nilocation@lagoon.nc
nitransaction@lagoon.nc