



CONTRAT DE GESTION IMMOBILIÈRE ET PROCURATION

ENTRE

.....
....., « Le Propriétaire »

ET

« Le Col-Vert sprl » représentée par Isabelle DEVREUX et/ou Jean-François FURNAL,
gérants, dont le siège social est situé rue Gérard, 50 à 1040 Bruxelles,
« Le Gestionnaire ».

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le propriétaire confie à l'immobilière, qualifiée de gestionnaire, la gestion du/des bien(s) situé(s) :

.....

A cet effet, le propriétaire donne par le présent contrat **mandat exprès de gérer et administrer l'immeuble**, ledit mandat s'étendant à tous les actes d'une gestion normale et comprenant, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

Gestion des locations :

- Donner en location le bien pour le temps et au prix, charges et conditions du marché, sans que la durée du bail ne puisse dépasser neuf ans mais sans que celui-ci ne soit inférieur à un an. Le gestionnaire pourra proroger, renouveler et résilier les baux si nécessaire, avec ou sans indemnité selon les termes du contrat de bail et des lois en vigueur ; le tout avec l'accord du propriétaire.
- Donner ou accepter tout congé, faire dresser tous états des lieux d'entrée et de sortie, signer pour le compte du propriétaire toutes cessions des baux ; avec l'accord du propriétaire.

Gestion courante :

- Représenter le propriétaire pour les contrats d'assurances, d'abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, et se substituer au propriétaire dans ses relations et contact avec les locataires.
- Payer tous frais ou impôts quelconques relatifs à l'immeuble.
- Faire procéder à tous petits travaux ou réparations à l'immeuble en accord avec le propriétaire, si ceux-ci dépassent la gestion courante.
- Agir au mieux des intérêts du propriétaire pour toutes questions relatives à la gestion de l'immeuble faisant l'objet du présent contrat.
- Prendre à la poste tous les courriers recommandés qui seraient arrivés au nom du propriétaire.
- Régler les charges relatives à l'immeuble dans les délais imposés. Le gestionnaire n'est tenu à aucun paiement dépassant les fonds disponibles sur le compte de l'immeuble.

- Aviser le propriétaire de toute mise en location ou conclusion de bail, de tout congé donné ou reçu, de tous travaux d'une certaine importance et de toute insuffisance de provision.
- Transférer à l'expiration du présent contrat au propriétaire les fonds détenus pour son compte, ainsi que les documents et dossiers relatifs à la gestion.

Gestion financière :

- Effectuer tous encaissements et paiements que comporte la gestion de l'immeuble. A cet effet, le gestionnaire ouvrira un compte bancaire spécifique et fonctionnant sous sa signature ou recevra mandat sur un compte déjà existant dédié uniquement à la gestion des biens concernés par ce contrat.
- Envoyer au propriétaire tous les trois mois un relevé détaillé des recettes et des dépenses de gestion.
- Effectuer tout transfert de fonds à la demande du propriétaire.

Dossiers litigieux / contentieux :

Prendre toutes mesures judiciaires nécessaires relatives à l'immeuble, soit actions en justice, en demandant et en défendant, transactions, acquiescements, appels, etc... pour autant que ces actes juridiques aient trait à la gestion de l'immeuble uniquement.

Ces pouvoirs comportent celui de désigner un mandataire et de s'assurer le concours d'un avocat et d'un huissier, étant entendu que ce genre de décision est prise en concertation avec le propriétaire ou son représentant et que les frais d'avocat et procédure sont à charge du propriétaire.

CONDITIONS FINANCIÈRES DU CONTRAT

Les honoraires de gestion sont calculés comme suit :

de.....%+ *TVA* du montant des loyers dus.

- Les frais administratifs, les taxes et les frais de procédure éventuels sont à charge du propriétaire.
- Les frais administratifs seront calculés exactement et inclus dans les décomptes.
- Le gestionnaire organisera les états des lieux d'entrée et de sortie et en confiera la mission à un expert indépendant mandaté par les deux parties ou le cas échéant par le bailleur uniquement si le locataire prend son propre expert. Les frais d'expert commun sont partagés entre parties.
- Si un bien devient vacant, Le gestionnaire se chargera de la remise en location, de la sélection du candidat avec, le cas échéant l'aval du propriétaire le cas échéant s'il souhaite être consulté. Les honoraires pour cette mission s'élèvent à 1 mois de loyer htva (21%). Les frais de publicité sont à charge du gestionnaire. Si le gestionnaire prend en charge uniquement la rédaction et la signature du bail pour compte du bailleur avec un candidat que ce dernier aura sélectionné lui-même, les honoraires du gestionnaire s'élèveront à ½ mois de loyer htva (21%).
- La surveillance des petits travaux de réparation et d'entretien de l'immeuble est comprise dans les honoraires de gestion. Toutes prestations spéciales sortant du cadre de la gestion

normale (incendie, sinistre très important, rénovation entière d'un immeuble...) seront facturées au taux de 5 % du montant total des travaux mis en oeuvre ou des indemnités quelconques perçues ou feront l'objet d'un accord de rémunération au préalable.

- Il en sera notamment ainsi pour la surveillance, la conduite ou la réception de travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement, de transformations ou de remises à neuf importantes ou pour des négociations spéciales telles celles relatives à des impôts spéciaux, sinistres, etc...
- Toutes prestations complémentaires non-prévues au contrat seront justifiées par timesheet e facturées au tarif suivant :

Taux horaire heures de bureau :	60 € htva
Taux horaire hors heures de bureau/weekend :	90 € htva

DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à partir du..... Il pourra y être mis fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois de part et d'autre, étant entendu que la vente du ou des biens gérés mettra fin automatiquement au présent contrat.

CLAUSE RGPD

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui peuvent/doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement ou en exécution de la mission (expert, certificateur PEB, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au gestionnaire à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.col-vert.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

DIVERS

A la signature du présent contrat, le propriétaire remettra au gestionnaire tous les documents nécessaires à sa gestion, soit notamment : contrats d'assurances, baux, plans, dossiers, entretiens divers, indexations, derniers décomptes aux locataires, avertissement extrait de rôle, correspondance, ..., demandés par le gestionnaire.

Fait à Bruxelles, leen deux exemplaires, chaque partie ayant retiré son exemplaire.

Le Propriétaire,

Jean-François FURNAL
Isabelle DEVREUX,
Gérants,