



IMMOBILIÈRE LE COL-VERT

ISABELLE DEVREUX • JEAN-FRANÇOIS FURNAL • LAURENT KLEYKENS
RUE GÉRARD, 50 • 1040 BRUXELLES



VENTE • LOCATION
02/644.30.70

FAX : 02/646.62.42

GESTION • SYNDIC
02/644.38.76

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 :

- 1) 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.
- 2) 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.



- 3) Effectuer tous encaissements et paiements que comporte la gestion de l'immeuble. A cet effet, il ouvrira un compte bancaire séparé pour l'immeuble, fonctionnant sous sa signature.
- 4) 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 communiquée au propriétaire.

- 5) Représenter le propriétaire pour les contrats d'assurances, d'abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, etc...
- 6) Payer tous frais ou impôts quelconques relatifs à l'immeuble.
- 7) Faire procéder à tous travaux ou réparations à l'immeuble en accord avec le propriétaire, si ceux-ci dépassent la gestion courante.
- 8) Agir au mieux des intérêts du propriétaire pour toutes questions relatives à la gestion de l'immeuble faisant l'objet du présent contrat.

Pour l'exécution de sa mission, le gestionnaire s'engage à :

- a) Ouvrir un compte courant et un compte épargne rubriqué au nom du propriétaire qui servira uniquement aux transactions concernant la gestion de ses biens.
- b) Envoyer au propriétaire tous les trois/six mois un relevé détaillé des recettes et des dépenses de gestion et à lui verser le solde bénéficiaire, une provision suffisante étant cependant conservée par le gestionnaire pour les dépenses à prévoir. Le gestionnaire et le propriétaire pourront convenir d'avances mensuelles.
- c) 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.
- d) 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.



- e) 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES DU CONTRAT

- a) Les honoraires de gestion sont de % + **TVA** du montant des loyers dus.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Si l'appartement devient vacant, la recherche d'un locataire sera confiée au gestionnaire et sera facturée à raison d'un mois de loyer + TVA. Les frais de publicité sont à charge du gestionnaire.
- e) 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.
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...

DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il pourra y être mis fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois de part et d'autre.

