

## ANNEXE AU MANDAT DE GESTION

Enregistré au registre des mandats sous le N°  
En date du

**Garantie « CARENCE LOCATIVE » - « VACANCE LOCATIVE » - « LOYERS IMPAYES »**  
(Locaux d'habitation – mixtes – professionnels)

### *ENTRE LES SOUSSIGNES*

La Société **CONFIANCE IMMOBILIER** au capital de **45.734 Euros** inscrite au RCS sous le N° **B 339 198 913** représentée par **Mr DIAZ Daniel** titulaire de la carte professionnelle « **GESTION IMMOBILIERE** » N° **94 425** délivrée par la préfecture du RHONE et garantie par la **CEGI** pour un montant de **3.300.000 Euros** dont le siège social est situé **44 cours Gambetta à LYON 69007**.

Ci-après dénommé « Le Mandataire »

*ET*

Nom : Prénom :

Adresse :

Propriétaire des lots assurés, plus amplement désigné au mandat de gestion principal intervenu entre les parties.

Ci-après dénommé « Le Mandant »

### **IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT**

#### **I/ Désignations des lots assurés :**

Type	Adresse	Code Postal	Ville	Nombre Pièces	Quittancement mensuel
<b>Appartement n°</b>					
<b>Garage/Parking</b>					
<b>Cave n°</b>					

#### **II/ Carence Locative :**

- Définition : il s'agit de la période naissant précisément à partir de la date de mise à disposition du bien neuf jamais occupé et se terminant à la date de prise d'effet du premier contrat de location.

- Objet : la société venderesse garantit au mandant le versement d'une indemnité en cas d'absence d'un locataire pendant la période précitée dite « carence locative » et ce dans les limites et conditions définies ci-dessous.

Cette garantie démarre le 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la date de livraison (Ex. : à compter du 1<sup>er</sup> mars pour une livraison courant février).

- Limites de la garantie et montant de l'indemnité : 6 (six) mois maximum d'indemnités équivalente à 100 % du loyer principal (hors charges et taxes) agréé par le mandataire.
- Modalités d'application : La garantie « carence locative » jouera aux conditions suivantes :
  - ✓ que les mandats de gestion et de location soient signés et retournés au moins 30 jours avant la date de livraison ;
  - ✓ que le logement neuf ne soit pas affecté par des malfaçons, désordres, défauts d'achèvement qui gêneraient une occupation normale des lieux ;
  - ✓ que les éléments d'équipements collectifs, les parties communes, les aménagements extérieurs y compris les voies d'accès et abords soient opérationnels et conformes au descriptif initial ;
  - ✓ que l'environnement n'ait pas subi un changement important de nature à provoquer des nuisances sonores, odorantes, visuelles... (autoroute, activités bruyantes...).

Si le logement devait se trouver dans au moins l'un des cas précités, la date de prise d'effet sera automatiquement reportée jusqu'à la disparition constatée par le mandataire, des événements justifiant ce report.

Elle cessera automatiquement et définitivement dès la mise en place du premier locataire et dans tous les cas au bout des 6 mois.

### **III/ Vacance locative et loyers impayés :**

Le mandataire dispose, dans le cadre de ses obligations de moyens et de conseils, d'un contrat d'assurance souscrit auprès de la **MACIFILIA** auquel peut adhérer, pour l'ensemble de ses lots, son Mandant, propriétaire des lots assurés.

Le contrat d'assurance porte les **N° 3535229** pour les loyers impayés, protection juridique, les détériorations immobilières et les vacances locatives pour le compte des propriétaires bailleurs qui lui ont confié leurs biens en gestion, (voir notice extrait de garanties annexée).

Le propriétaire assuré reconnaît en avoir reçu copie et en accepte les conditions.

### **Dispositions particulières :**

Le mandataire se réserve le droit de refuser le bénéfice de la présente garantie à son mandant pour toute location nouvelle à laquelle il n'aurait pas donné son accord personnel sur le vu des justifications de la solvabilité du preneur et des documents qui lui sont nécessaires pour l'examen du dossier.

### **Subrogation :**

Le mandant donne tous pouvoirs au mandataire pour qu'il accomplisse soit directement ou indirectement, soit par l'intermédiaire de sa Compagnie d'assurance, toutes les formalités et poursuites qui seraient nécessaires (commandement de payer, saisies, expulsions, etc...), en cas de défaillance du locataire en raison des garanties faisant l'objet de la présente annexe.

### **Honoraires complémentaires :**

La rémunération du mandataire au titre des services est fixée à **3.3 % TTC** des loyers plus charges et taxes, cette rémunération incluant le règlement de la prime d'assurance qui lui sera acquittée par le mandataire, ainsi que toutes les diligences liées au suivi du contrat d'assurance et de la gestion des éventuels loyers impayés.

### **Cette prime se décompose de la manière suivante :**

- ✓ **1,9 %** Garantie loyers impayés
- ✓ **1,3 %** Vacances locatives
- ✓ **0,1 %** Protection juridique et détériorations immobilières.

### **Résiliation :**

Le présent mandat, qui constitue une annexe au mandat principal, aura la même durée que celui-ci et viendra à expiration dans les mêmes conditions que le mandat principal.

Cependant, le mandataire ou le mandant aura la possibilité de mettre fin à tout moment au présent mandat par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

Cette réalisation ne portera pas atteinte à la validité du mandat principal de gestion existant entre les parties.

Fait en 2 exemplaires demeurant la possession de chaque partie.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

LE MANDATAIRE  
Lu et approuvé  
Pouvoir accepté

LE MANDANT  
Lu et approuvé  
Bon pour mandat