

millenium

PROPERTIES

EXPERTISE & VALORISATION · IMMOBILIER PREMIUM

Mandat de Gestion Locative

Gérance résidentielle premium

L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE GENEVOISE À VOTRE SERVICE

Boulevard du Théâtre 5 · 1204 Genève · Suisse

EXPERTISE & VALORISATION · IMMOBILIER PREMIUM

Mandat de Gestion Locative

Gérance résidentielle premium

L'expertise immobilière genevoise à votre service

LE MANDATAIRE (LA GÉRANCE)

Millenium Property Management SA

Boulevard du Théâtre 5 · 1204 Genève · IDE : CHE-452.077.070 · ci-après « la Gérance »

LE MANDANT (LE PROPRIÉTAIRE)

NOM _____

ADRESSE _____

TÉLÉPHONE _____

COURRIEL _____

ci-après « le Propriétaire »

Art. 1 Objet du mandat

Le Propriétaire confie à la Gérance, qui accepte, un mandat de gestion durable et professionnelle du bien immobilier désigné ci-dessous. Ce mandat couvre l'intégralité des opérations nécessaires à l'administration courante, à la mise en location, à l'entretien technique, à la gestion financière ainsi qu'à la relation locative.

INFORMATIONS SUR LE BIEN GÉRÉ

TYPE DE BIEN _____

ADRESSE COMPLÈTE _____

LOYER MENSUEL

CHF

CHARGES

CHF

COORDONNÉES BANCAIRES _____

Art. 2 Missions de la Gérance

La Gérance agit dans l'intérêt exclusif du Propriétaire avec rigueur, transparence et diligence.

2.1 — MISE EN LOCATION

- Élaboration de la stratégie locative
- Diffusion d'annonces sur les canaux appropriés
- Organisation et réalisation des visites
- Sélection des candidats (analyse du dossier, vérification de la solvabilité)
- Rédaction du bail et des conditions particulières
- Constitution du dossier administratif
- Réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie

2.2 — SUIVI ADMINISTRATIF ET RELATION LOCATAIRE

- Gestion des échanges courants avec les locataires
- Envoi régulier des quittances de loyer
- Gestion des congés et préavis
- Rédaction d'avenants et actualisation contractuelle
- Application des indexations légales

2.3 — GESTION FINANCIÈRE

- Encaissement mensuel des loyers et provisions sur charges
- Reversement au Propriétaire après déductions contractuelles
- Relance et suivi des impayés
- Tenue de la comptabilité locative
- Élaboration d'un décompte annuel destiné à la déclaration fiscale

2.4 — SUIVI TECHNIQUE ET MAINTENANCE

- Coordination des contrats d'entretien
- Traitement des pannes et incidents techniques
- Commande et supervision des réparations
- Suivi des interventions et déclaration des sinistres

2.5 — ASSISTANCE JURIDIQUE

- Intervention en cas de litige avec le locataire
- Représentation du Propriétaire auprès des administrations ou tribunaux
- Suivi de procédures de résiliation ou d'expulsion

Tous les frais d'avocat et de procédures sont à la charge du Propriétaire. Le présent mandat vaut procuration à cet effet.

Art. 3 Pouvoirs et limites de la Gérance

La Gérance est autorisée à représenter le Propriétaire dans la limite du présent mandat. Toute décision impliquant une dépense supérieure à CHF 500.– devra faire l'objet d'un accord écrit préalable du Propriétaire.

Art. 4 Obligations du Propriétaire

- Fournir tous les documents nécessaires à la gestion du bien
- Approvisionner les fonds nécessaires en cas d'insuffisance de trésorerie
- Ne pas intervenir directement auprès du locataire sans concertation préalable

Art. 5 Rémunération de la Gérance

5 % — Gestion courante	des montants encaissés
1 mois — Mise en location	loyer net, à la conclusion du bail
5 % — Suivi de travaux	du montant HT des travaux

Les montants sont exprimés hors taxe. La TVA applicable sera ajoutée. Tous les honoraires sont prélevés automatiquement sur les encaissements.

Art. 6 Encaissement et reversement des loyers

Les loyers et charges sont encaissés par la Gérance sur le compte de gestion. Le Gérant prélève ses honoraires et frais, puis reverse le solde mensuel au Propriétaire. En cas de paiement anticipé, les montants sont affectés aux échéances contractuelles futures.

Art. 7 Assurances

Le Propriétaire a l'obligation de contracter une assurance couvrant les risques d'incendies, dégâts des eaux et responsabilité civile. En cas de sinistre, la Gérance procède aux démarches nécessaires auprès de l'assureur.

Art. 8 Durée du mandat et résiliation

Le présent contrat entre en vigueur à compter de sa signature pour une durée initiale d'un an, renouvelable tacitement. Résiliation par écrit au plus tard trois mois avant l'échéance annuelle. En cas de résiliation en temps inopportun, la partie concernée peut être tenue à réparation conformément à l'art. 404 CO.

Art. 9 Accès en ligne

La Gérance pourra mettre à disposition du Propriétaire un accès sécurisé en ligne permettant la consultation en temps réel de ses relevés de compte, documents contractuels et interventions en cours.

Art. 10 Vente du bien

En cas de mise en vente du bien géré, le Propriétaire s'oblige à informer la Gérance avant la mise en vente.

Art. 11 Dispositions particulières

Art. 12 For juridique

Tout litige relatif au présent contrat relève de la compétence exclusive des tribunaux de Genève. Une tentative de médiation pourra être envisagée si les deux parties en conviennent.

FAIT À GENÈVE, LE _____

EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX, REMIS AUX PARTIES.

LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)

NOM _____

LA GÉRANCE

Millenium Property Management SA

Signature

Signature autorisée

Millenium Property Management SA · Tél : 022 342 44 12
Boulevard du Théâtre 5 · 1204 Genève · IDE : CHE-452.077.070

Document strictement confidentiel