

**Entre les soussignés,**

M./Mme :

Demeurant à :

Tel :

Mail :

Désigné ci-après le MANDANT, d'une part

et

MILLENIUM PROPERTIES SA

Boulevard du Théâtre 5, 1204 Genève - Représenté par :

Désigné ci-après le MANDATAIRE, d'autre part.

**PREAMBULE :**

Par le présent mandat, le propriétaire confie à la régie la gérance de son bien ci-dessous désigné dans l'article 1. La régie s'engage à gérer et à défendre les intérêts du propriétaire et à accomplir toutes les prestations énumérées dans l'article 2, suivant l'option choisie par le propriétaire, ou à défaut d'autres instructions précises, de la manière qu'il jugera la meilleure. Il est précisé qu'aux termes du présent mandat, la régie supporte une obligation de moyens et non de résultats. Le propriétaire s'engage à fournir à la régie tous les documents et informations nécessaires à la bonne exécution du mandat et déclare ne faire l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière sur le bien. Le propriétaire déclare avoir tout pouvoir sur le bien. Le propriétaire donne pouvoir à Millénium Properties SA, qui accepte, de transmettre les informations à des partenaires commerciaux, faire tout ce qu'il jugera utile pour mener à bien sa mission et effectuer toute publicité.

**Article 1 - Désignation de l'objet**

a) Objet :

b) Lieu de situation :

c) Superficie :

Nbre de pièces :

d) Loyer mensuel : Frs.

Charges : Frs.

**Article 2 - La prestation de gestion**

<b><u>Gestion financière</u></b>	<b><u>Gestion locative et administrative</u></b>
Encassements des loyers et des charges Décompte des charges d'exploitation Gestion des procédures en cas de défaut de paiement Traitement des sorties des locataires Préparation des décomptes de gérance annuel Réception et gestion des factures des prestataires Calcul de l'amortissement des travaux	Recherche de locataire Constitution de dossiers soumis au propriétaire Etat des lieux d'entrée et de sortie Modifications contractuelles et avenants éventuels
<b><u>Gestion technique</u></b> Optimisation des charges d'exploitations Négociations des contrats d'entretiens Gestion des sinistres Gestion des travaux d'entretien et de maintenance Gestion des travaux de réparation et de rénovation Visites préliminaires des locaux avant les sorties Gestion du service conciergerie et de nettoyage	<b><u>Gestion des assurances</u></b> Représenter le propriétaire auprès des assurances Gestion des sinistres Gestion des contrats d'assurances
	<b><u>Gestion juridique</u></b> Suivi des procédures de recouvrements Représentation du bailleur lors de procédure juridique et administrative

**Article 3 - Rémunération de la prestation**

Les honoraires de gestion s'élèvent à % sur les montants encaissés. La rémunération de la gestion locative sera payable mensuellement et sera prélevée sur les sommes perçues par la régie pour le compte du propriétaire. Toute prestation complémentaire fera l'objet d'un nouveau calcul, sera facturée et sera portée au décompte mensuel.

**Article 4 – Travaux et honoraires**

Les honoraires de la régie pour les activités relatives aux travaux usuels d'entretien et de réparation sont fixés à % du montant des travaux ou fournitures + TVA, tout rabais ou escompte profitant au propriétaire.

**Article 5 – Recherche de locataires**

La recherche de nouveaux locataires fera l'objet d'une rémunération équivalente à

Les honoraires de recherche de locataires seront dues en intégralité par le mandant et feront l'objet d'une facturation complémentaire et seront déduits des loyers perçus par la régie. La régie présentera une sélection de dossiers de locataires au propriétaire pour accord.

**Article 6 – Contrat de bail**

Sauf instructions contraires du propriétaire, la régie utilise le bail usuel aux locations de biens.

**Article 7 – Loyers**

La régie sera seule habilitée à percevoir les loyers, les charges et les prestations auprès des locataires.

**Article 8 – Assurances**

Le propriétaire a l'obligation de contracter une assurance couvrant les risques d'incendies, dégâts des eaux et responsabilité civile. La régie peut faire toute proposition en ce qui concerne les risques à assurer et l'étendue des dommages à couvrir. En cas de sinistre, la régie procède aux démarches nécessaires auprès de l'assureur (déclaration du sinistre). La régie, en collaboration avec l'assurance, s'organise pour que les travaux de réfection soient entrepris le plus rapidement possible.

**Article 9 – Procédures**

Tous les frais d'avocat, de tribunaux et de procédures administratives sont à la charge du propriétaire. La régie représente le propriétaire devant les autorités administratives et les tribunaux, y compris les démarches pour évacuations et poursuites. Le présent mandat vaut procuration à cet effet.

**Article 10 – Vente du bien**

En cas de mise en vente du bien géré par la régie, le propriétaire s'oblige à informer la régie avant la mise en vente.

**Article 11 – Durée du mandat de gestion**

Le présent contrat est conclu à compter de l'entrée en vigueur du contrat pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation écrite donnée 3 mois à l'avance, pour la fin du mois. Demeure réservée la réparation du dommage subi lorsque le mandat est résilié en temps inopportun selon les dispositions de l'article 404 du Code des Obligations.

**Article 12 - Dispositions particulières :****Article 13 - Élection de for et élection de droit**

a) Pour tout litige qui pourrait résulter du présent contrat, le mandant déclare accepter expressément la compétence des Tribunaux du lieu du siège de l'entreprise du courtier.

b) Le droit suisse est applicable.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Le(s) mandant(s)

Millenium Properties SA