



nov**ADB**
Services immobiliers

22 rue de Charonne 75011 Paris

www.novadb.fr

contact@novadb.fr

*Simplifiez-vous
la gestion
immobilière*

*Gestion locative – Syndic
Transactions*

*Contrat de Gestion locative
prestations particulières
de gestion*

Gestion locative - Prestations particulières de gestion

Un mandat de gestion locative a pour objectifs de déterminer l'étendue des pouvoirs de l'administrateur de biens et de fixer sa rémunération. Ce dernier ne peut donc rien entreprendre ni demander de rémunération tant que ce document n'a pas été établi et signé par les deux parties.

Conformément aux règles générales prévues aux articles 1984 et suivants du code civil, ainsi qu'aux dispositions particulières de la loi Hoguet (loi n° 709 du 2.1.70) et de son décret d'application (décret n° 72678 du 20.7.72), le mandat doit nécessairement être établi par écrit, numéroté et inscrit sur le registre des mandats du professionnel que vous avez choisi.

En outre, ce document doit obligatoirement mentionner le nom, la raison sociale, le numéro et le lieu (préfecture) de délivrance de la carte professionnelle.

Vous trouverez à titre indicatif ci-dessous une synthèse de ces prestations particulières non incluses dans le forfait de gestion courante : Gestion administrative, juridique, comptable, technique

Les prestations de gestion courantes sont facturés en fonction d'un forfait (cf. notre fiche prestations de gestion courante Contrat de gestion locative.)

Gestion administrative

Gestion administrative :

- Réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie des locataires par des experts indépendants certifiés et assurés
- Représentation de vos voix aux Assemblées Générales de copropriété
- En cas de sinistre, intervention auprès des assurances et information du locataire du versement de l'indemnité d'assurance
- Remboursement des frais d'affranchissements et d'acheminement adressés aux locataires ou aux garants éventuels ou aux ayants droits concernant les obligations du locataire
- Remboursement des frais d'établissement des diagnostics obligatoires
- Etablissement et envoi des attestations à compléter pour la CAF ou tout autre attestation ou document

Gestion juridique, comptable & fiscal

Gestion juridique :

- En cas de difficulté ou de défaut de paiement du locataire, intervention pour toutes les poursuites judiciaires et envois au locataire des commandements, sommations, assignation devant les tribunaux
- Représentation du propriétaire devant les tribunaux ou tout autre organisme (commission de conciliation etc...)
- Etablissement des demandes de subventions
- Frais d'ouverture de dossier contentieux ou d'assurance
- Frais de gestion de sinistre assurance

Gestion comptable et fiscal :

- Établissement de la déclaration de revenus fonciers
- Établissement de la déclaration de TVA

Gestion technique

Gestion technique :

- Après accord, gestion et suivi de travaux importants (>5000 €) : application d'un pourcentage sur le montant des travaux
- Délégation à un expert la livraison et réception de biens neufs ainsi que les travaux relevant de la garantie décennale ou d'une autorisation administrative
- Constitution et suivi des dossiers de demande de subvention
- Établissement des diagnostics obligatoires ainsi que des documents indispensables à l'information du locataire dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique.