**CONTRAT DE GESTION IMMOBILIÈRE ET PROCURATION**

ENTRE

Monsieur DOUMBIA ADAMA

Née le 16/02/1964 à OUANINOU

Nationalité Ivoirienne

N° CNI: C 0023 34 81 65

Contacts :

01 BP 3269 ABIDJAN 01

Mobiles : 01 13 18 64 – 05 77 36 32

Résidant à Abidjan – commune de Yopougon au quartier GESCO (Manutention Africaine)

Lot N° 5813 – Îlot 517

**« Le Propriétaire »**

ET

« Le CCGIM » représenté par BAGAYOGO Amadou et/ou BAGAYOGO Bala Moussa, gérants, dont le siège social est situé à YOPOUGON NIANGON cité verte GFCI 3ième tranche Villa N° 878,

Adresse : 01 BP 3269 Abidjan 01

**« Le Gestionnaire ».**

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le propriétaire confie au cabinet CCGIM, qualifié de gestionnaire, la gestion de ses biens immobiliers situés à :

1. ABIDJAN, YOPOUGON GESCO MANUTENTION – Lot N° 5813 – Îlot 517
2. ABIDJAN, YOPOUGON NIANGON ADJAME COMPLEMENTAIRE - Lot N° 2981 – Îlot 33

A cet effet, le propriétaire donne par le présent contrat mandat exprès de gérer et administrer ses biens immobiliers, 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 ses biens immobiliers.

4) Prendre toutes mesures judiciaires nécessaires relatives à ses biens immobiliers, 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 ses biens immobiliers 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 communiqué au propriétaire et qu’il donne son accord.

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 ses immobiliers faisant l’objet du présent contrat. Pour l’exécution de sa mission, le gestionnaire s’engage à :

1. Envoyer au propriétaire tous les mois un relevé détaillé des recettes.
2. 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.
3. 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**

1. Les honoraires de gestion sont de 10*%* du montant des loyers (Bail civil ou administratif).
2. Les frais administratifs, les taxes et les frais de procédure éventuels sont à la charge du propriétaire.
3. Les frais administratifs seront calculés exactement et inclus dans les décomptes.
4. Si l’appartement devient vacant, la recherche d’un locataire sera confiée au gestionnaire et sera facturée à raison d’un mois de loyer à la charge du locataire. Les frais de publicité sont à charge du gestionnaire.
5. Les cautions payées par les nouveaux locataires sont gérées par le gestionnaire. Cependant, le propriétaire peut en emprunter jusqu’au deux tiers qu’il devrait rembourser par des retenues sur les loyers payés.
6. 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 10 % du montant total des travaux mis en œuvre 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 à compter de sa date de légalisation.

Il pourra y être mis fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois de part et d’autre.

**DIVERS**

A la signature du présent contrat et après son légalisation, le propriétaire remettra au gérant tous les documents nécessaires à sa gestion, soit notamment : contrats de bail, dossiers, correspondance, etc. demandés par le gérant.

Fait à Abidjan, le trente et un août de l’an deux mille dix-sept, en deux exemplaires, chaque partie ayant retiré son exemplaire.

**Le Propriétaire,** BAGAYOGO Amadou

BAGAYOGO Bala Moussa,

**Gérants**