**CONTRAT DE GESTION IMMOBILIÈRE ET PROCURATION**

ENTRE

Madame FOFANA EPSE FOFANA KOURANIMA

Née le 01/01/1957 à KANI

Nationalité Ivoirienne

N° PASSEPORT : 10AAA00387

Contacts :

01 BP 3269 ABIDJAN 01

Résidant en France

Mobile : 00333148230566 - 0033643176664

« 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 ABIDJAN, YOPOUGON NIANGON LOKOA EXTENSION – LOT N° 1477 – ÎLOT 158

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

l’immeuble, 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 l’immeuble.

4) Prendre toutes mesures judiciaires nécessaires relatives à l’immeuble, 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 l’immeuble 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) Agir au mieux des intérêts du propriétaire pour toutes questions relatives à la gestion de l’immeuble 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 05 *%* du montant des taux de bail, et de 10 *%* du montant des loyers des civils.

b) Les frais administratifs, les taxes et les frais de procédure éventuels sont à charge du propriétaire.

Les frais administratifs seront calculés exactement et inclus dans les décomptes.

c) Si l’appartement devient vacant, la recherche d’un locataire sera confiée au gestionnaire et sera facturée à raison d’un mois de loyer. Les frais de publicité sont à charge du gestionnaire.

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 onze décembre de l’an deux mille quatorze en deux exemplaires, chaque partie ayant retiré son exemplaire.

**Le Propriétaire,** BAGAYOGO Amadou

BAGAYOGO Bala Moussa,

**Gérants**