

Administration et gestion locative

Dans le cadre de sa mission d'administration et de gestion locative du Bien, le Mandataire s'engage notamment, au nom et pour le compte du Mandant à :

- Sur instruction expresse du Mandant, conclure tout engagement de location, conclure et renouveler tout bail et avenant en vue de la location du Bien et le cas échéant, la sous-location du Bien, aux conditions visées aux présentes ou autrement convenues avec le Mandant par tout moyen ;
- Procéder à l'enregistrement du bail et de tout avenant auprès des autorités monégasques ;
- Faire procéder, en présence d'un Huissier de justice, à tout état des lieux d'entrée ou de sortie ;
- Éditer et adresser au locataire en temps voulu tout appel de loyer et charges, au besoin après indexation, et adresser toute quittance ;
- Encaisser toute somme due par le locataire au Bailleur en application du bail (et notamment mais sans s'y limiter, tout loyer, acompte provisionnel sur charges, régularisation de charges, dépôt de garantie, complément de dépôt de garantie, taxes, frais de remise en état, indemnité d'occupation, pénalités, intérêts de retard, frais de relance, etc.) ;
- Adresser toute relance, mise en demeure et commandement de payer ou de s'exécuter au locataire ;
- Tenir la comptabilité relative à la mise en location du Bien ;
- Faire établir tout devis par toute entreprise en vue de l'entretien et de la remise en état du Bien ;
- Faire procéder à tout contrôle, faire établir tout diagnostic et toute attestation requis en application de la réglementation par toute entreprise de son choix ;
- Faire procéder – sans autorisation préalable du Mandant en cas d'urgence ou pour des travaux n'excédant pas la somme de [REDACTED] euros à tous travaux de réparation et de remise en état du Bien ;
- Sur instruction expresse du Mandant, représenter le Mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le Mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété ;
- Sur instruction expresse du Mandant, donner tout congé au locataire conformément aux dispositions légales en vigueur et au bail ;
- Sur instruction expresse du Mandant, initier toute action en justice et mandater tout Huissier et Avocat ou Avocat Défenseur en vue de la défense des intérêts du Mandant, du recouvrement des sommes dues par le locataire, de son expulsion du Bien et/ou de la remise en état des lieux ;
- Demander toute pièce justificative au locataire concernant son identité, sa solvabilité, l'origine de ses fonds, les assurances souscrites, etc. ;
- Et plus généralement, tout ce qui est requis en vue de l'exécution conforme, de la bonne administration et gestion du Bien et du respect du règlement intérieur de l'immeuble le cas échéant.

Reddition de comptes

Le Mandataire s'engage à tenir le Mandant régulièrement informé de ses diligences et à lui présenter un compte-rendu

- trimestriel mensuel bimensuel Autre [REDACTED] de ses diligences.

