

Bijlage II bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren

MANDAAT VAN BEHEER VOOR EEN WONING OF EEN GEBOUW

Tussen de ondergetekenden :

Naam : Voornamen :

geboren te :, op/...../.....

enerzijds

Adres :

(woonplaats of maatschappelijke zetel)

Eigenaar van het hierna aangeduide gebouw (schrappen wat niet past).

hierna "de verhuurder" genoemd

en,

anderzijds,

De vereniging zonder winstoogmerk

waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is

waarvan de statuten in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* van, nr

bekendgemaakt werden en erkend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering als sociaal verhuurkantoor op

Hierna de "mandaathouder" genoemd.

PREAMBULE

Overwegende dat de mandaathouder als sociaal verhuurkantoor tot doel heeft de toegang tot de huisvesting mogelijk te maken voor minderbedeelden of personen die in een sociaal moeilijke toestand verkeren;

Dat de mandaathouder ten aanzien van de lastgever garant staat voor de huurwaarborg, de betaling van de juiste vergoeding en, rekening houdend met de sleet door normaal gebruik of ouderdom, het opknappen van het goed op het einde van de huurovereenkomst;

Overwegende dat de mandaathouder, rekening houdend met het feit dat de woning verhuurd wordt aan een huurder die aan een bepaald profiel inzake maximuminkomens beantwoordt, zo nodig zorgt voor de organisatie van sociale begeleiding;

Overwegende dat de lastgever kennis heeft genomen van de doelstellingen van de mandaathouder en van de ingevoerde maatregelen om ze te bereiken;

Dat dit mandaat kadert in een project dat het sociale verhuurkantoor toelaat zijn sociale doelstelling te verwezenlijken en de eigenaar in staat stelt zijn goed in volle financiële zekerheid rendabel te maken;

Overwegende dat bij het bepalen van de vergoeding de partijen uitdrukkelijk rekening hebben gehouden met de zekerheden, waarvan de lastgever, zoals hierboven bepaald, zal genieten en met de kenmerken van het verhuurde goed;

Is overeengekomen hetgeen volgt :

Voorwerp.

- Artikel 1. De lastgever verklaart aan de mandaathouder het actieve en passieve beheer van de volgende goederen te geven :

Straat/ nr. :

Postcode/Gemeente :

Kadastrale sectie van het gebouw :, oppervlakte :

De lastgever geeft bijgevolg voor de hele duur van de overeenkomst aan de mandaathouder volledige of gedeeltelijke machtiging om voor hem en op zijn naam :

- alle huurcontracten en overeenkomsten af te sluiten voor de duur, in de vorm, met de personen, tegen de prijs en de lasten en onder de voorwaarden die de mandaathouder redelijk zal achten binnen de grenzen van dit mandaat (met name huurovereenkomst hoofdverblijfplaats, bewoningsovereenkomst van transitwoning, studentenhuurovereenkomst, huurovereenkomst afgesloten in het kader van een bewoningsproject voor een persoon met een handicap;
- de huurovereenkomst te laten registreren;
- alle contracten en huurcontracten zelfs deze die op dit ogenblik lopen, met of zonder vergoeding, te verlengen, te hernieuwen, op te zeggen; alle vervreemdingen van contracten en onderhuurovereenkomsten toe te staan; elk opzeg te geven en te aanvaarden; tot elke plaatsbeschrijving over te gaan;
- alle noodzakelijke of nuttige herstellingen, bouwwerken, verbeteringen te laten verrichten in de privé en/of in voorkomend geval gemeenschappelijke gedeelten; te dien einde, alle bestekken, opdrachten of contracten met alle personen, architecten, aannemers en werklui of met alle ondernemingen of besturen te regelen; alle facturen te betalen; van de huurders de herstellingen te eisen die te hunne laste zijn. Een voorafgaande schriftelijke machtiging is vereist indien de door de mandaathouder ten laste van de lastgever in hetzelfde jaar vastgelegde bedragen hoger liggen dan euro. In die gevallen dat de wetgeving het oplegt zal de mandaathouder de voorschriften van toepassing op de overheidsopdrachten voor werken naleven.
- Indien de lastgever houder is van een huurovereenkomst op het hierboven beoogde gebouw, zal de mandaathouder er slechts de werken uitvoeren waarvoor hij voorafgaandelijk het akkoord van de verhuurder bekomen heeft. Dit akkoord is evenwel niet vereist voor de werkzaamheden voor de oprisingswerken die noodzakelijk zijn voor het te huur stellen door de mandaathouder, noch voor de onderhouds- en herstellingswerken die in loop van of na afloop van de verhuur noodzakelijk zijn geworden;
- het gebouw tegen brand en andere risico's te verzekeren; alle verzekeringspolissen te ondertekenen, alle premies en bijdragen te betalen; alle aangiftes van schade te doen; alle verschuldigde vergoedingen in minnelijke schikking te regelen of hiertoe een expert aan te duiden; alle vergoedingen te innen;

- alle opdrachten en contracten af te sluiten voor het onderhoud van de woning of van het gebouw, voor de verlichting, het abonnement voor water, gas en elektriciteit en voor alle andere voorwerpen; alle thans bestaande opdrachten en contracten te hernieuwen of op te zeggen en alles te betalen wat hieruit zou voortvloeien;
- alle aanvragen in te dienen met het oog op belastingverlichting of -aftrek, alle verzoeken hiertoe voor te leggen; alle terugbetaalde bedragen te ontvangen;
- alle vervallen of nog verschuldigde huurgelden te innen, alsmede alle bedragen die aan de lastgever verschuldigd zijn door voormalige huurders of ten gevolge van andere oorzaken verbonden aan de woning/het gebouw;
- de lastgever bij alle openbare besturen en met name bij de reinigingsdiensten of de gemeenteoverheid te vertegenwoordigen;
- kwijtingen of schuldbevrijding voor alle ontvangen of betaalde sommen te geven;
- toezien op alle algemene administratieve handelingen en te nemen stappen voor het onroerend goed;
- de lastgever, zowel in de hoedanigheid van eiser als van verweerder, voor het gerecht te vertegenwoordigen in alle handelingen met betrekking tot de uitvoering van de huurovereenkomst en in alle handelingen met betrekking tot de verdediging van de belangen van de lastgever en die zijn goed betreffen, met inbegrip van de stappen bij de openbare besturen en de eventuele beroepen bij de administratieve rechtbanken; te bemiddelen en schikkingen te treffen; elk beslag en alle daden van bewaring te laten aanwenden en ze te doen bekrachtigen; de kosten van de inleiding en de uitvoering van deze procedures te dragen, met inbegrip van de kosten en de erelonen van de gekozen raadsman;
- met het oog op voornoemde handelingen, alle akten, processen- verbaal en stukken te verlijden en te ondertekenen.

Duur van het mandaat.

- Artikel 2. Dit mandaat wordt aanvaard en gesloten voor een periode van jaar met ingang op en eindigend op Bij gebrek aan een opzeg, betekend per aangetekende brief door één van de partijen drie maanden vóór de vervaldatum van de overeenkomst, wordt huidig mandaat hernieuwd onder dezelfde voorwaarden en voor dezelfde duur.

Elke partij kan voortijdig een einde aan de overeenkomst maken na afloop van het eerste jaar mits kennisgeving van een opzeg van drie maanden vóór deze vervaldatum.

Daar huidige overeenkomst in het belang van beide partijen wordt afgesloten, is ze onherroepelijk.

In geval van ernstige niet-naleving door één der partijen zal de overeenkomst evenwel binnen vijftien dagen na kennisgeving van de opzeg bij een ter post aangetekende brief eindigen.

Elke partij kan op elk ogenblik een einde maken aan de overeenkomst mits kennisgeving van een opzeg van drie maanden en betaling van een vergoeding gelijk aan één maand vergoeding (facultatief).

Wordt het goed verkocht, dan eindigt het mandaat op de datum van de overdracht van eigendom. De lastgever moet deze datum aan de mandaathouder mededelen zodra hij er kennis van heeft en dit ten laatste binnen acht dagen na de ondertekening van de verkoopovereenkomst.

Het saldo van de eventuele voorschotten die de mandaathouder zou hebben verricht ten voordele van de lastgever moet evenwel door de optredende notaris ten laatste binnen acht dagen na de ondertekening van de authentieke akte worden terugbetaald. Hiertoe zal de mandaathouder een afrekening met het saldo van de voorschotten, het bewijs van de betaling ervan en van de reeds verrichte terugbetalingen aan de optredende notaris bezorgen.

Wanneer het goed het voorwerp uitmaakt van een erfpacht, een handelshuur- of renovatiehuurovereenkomst, eindigt het mandaat in elk geval op het einde van de huurovereenkomst. Bij het sluiten van het mandaat wordt de lastgever verzocht de mandaathouder een afschrift van de overeenkomst te bezorgen. Als de overeenkomst voortijdig ten einde loopt, wordt de lastgever verzocht de mandaathouder hiervan op de hoogte te brengen zodra hij er kennis van heeft.

Bij het verstrijken van het mandaat zal de lastgever de verplichtingen moeten vervullen die ten opzichte van de huurder(s) zijn aangegaan en zal de mandaathouder ontlast worden van alle verplichtingen en verantwoordelijkheid ten opzichte van de lastgever of de huurders.

Vergoeding.

- Artikel 3. De netto-vergoeding wordt vastgesteld per woning of per gebouw dat woningen bevat en per maand op basis van de volgende tabel :

Woning	Oppervlakte	Aantal kamers	Verloning	Vrij	Vervaldatum huurovereenkomst	Opmerking	Totaal

De huurprijs zal aangepast worden aan de schommelingen van de gezondheidsindex op basis van de volgende formule :

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

De aanpassing aan het indexcijfer zal in werking treden op de verjaardag van de huurovereenkomst. Het basisindexcijfer is dat van de maand voorafgaand aan de datum van ondertekening van de overeenkomst.

In geval van onderhoudswerken die ten laste van de lastgever worden uitgevoerd, zal tegelijkertijd een afrekening tot staving door de mandaathouder aan de lastgever opgestuurd worden.

(Facultatief) Wanneer het goed binnen een geografisch gebied gelegen is zoals bepaald in artikel 1, 10°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, wordt deze vergoeding met tien procent verhoogd, ofwel euro en dit, voor een duur van (maximum drie jaar).

De vergoeding zal op rekening nr. van de lastgever op van elke maand betaald worden.

Verplichtingen en waarborgen.

- Artikel 4. § 1. De lastgever verbindt er zich toe ten laste te nemen of in het geval dat de lastgever houder is van een handelshuurovereenkomst of een renovatiehuurovereenkomst waarbij de woning inbegrepen is waarvan het beheer aan de mandaathouder toevertrouwd is, ze door te berekenen aan zijn eigen verhuurder :

- de taksen ten laste van de eigenaar;
- alle onderhoudskosten die hem door de wet zijn opgelegd.

De lastgever verbindt er zich toe alle nodige documenten, contracten, briefwisseling, de reeds afgesloten huurovereenkomsten, de eigendomsbewijzen, de uittreksels van de kadastrale legger, de verzekeringspolissen, de akten van de aan de gang zijnde procedures, de klachten alsmede elke informatie over de goederen aan de mandaathouder over te maken.

De mandaathouder zal vrijgesteld zijn van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit het gebrek aan mededeling van deze documenten en inlichtingen door de lastgever.

De mandaathouder verbindt er zich toe alle verplichtingen betreffende de verzekering van het/de in deze overeenkomst bedoelde goed(eren) na te leven of te doen naleven.

§ 2. De mandaathouder verbindt er zich toe ten opzichte van de lastgever :

1. elke maand/elk trimester (schrappen wat niet past) een afrekening op te maken met de inkomsten en de uitgaven. Uitzonderd andersluidende overeenkomst en volgens de tussen de lastgever en de mandaathouder te bepalen modaliteiten, zal het overschot van de uitgaven ten opzichte van de inkomsten worden afgehouden van de toekomstige vergoedingen.

2. de eigenaar te informeren over het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst, de kennisgeving van een opzeg, de uitvoering van belangrijke werken, de inleiding van een procedure en van elke rechtshandeling in verband met het goed;

3. de geldmiddelen alsmede de documenten en de contracten in verband met het beheer van het goed op het einde van de overeenkomst terug te geven.

§ 3. De mandaathouder verzekert de lastgever dat hij :

1. het goed degelijk zal onderhouden en indien nodig de herstellingen, waarvoor de huurder instaat, ten laste zal nemen;
2. de vergoeding van de al dan niet bewoonde woning zal betalen, zelfs als de huurder zijn huur niet betaald heeft;
3. bij de opmaak van de plaatsbeschrijving op het einde van de overeenkomst de woning in de oorspronkelijke staat zal herstellen - indien de huurders in gebreke blijven - rekening houdend met de gewone sleet en in toepassing van de eventuele bijzondere overeenkomsten tussen de lastgever en de huurder.

Vergoeding van het beheer. (facultatief)

- Artikel 5. De beheerskosten worden in gezamenlijk akkoord op % van de in artikel 3 bepaalde vergoeding vastgesteld.

Plaatsbeschrijving.

- Artikel 6. Bij de ondertekening van het mandaat wordt een plaatsbeschrijving van het gebouw en van elke woning in minnelijke schikking door de lastgever en de mandaathouder opgesteld. De plaatsbeschrijving wordt bij deze overeenkomst gevoegd.

Indien woningen reeds bewoond zijn, wordt de plaatsbeschrijving die bij de intrek tussen de lastgever en de huurder werd opgesteld, in aanmerking genomen en bij deze overeenkomst gevoegd.

Bij afwezigheid van een vooraf bestaande plaatsbeschrijving, wordt in akkoord met de huurder en binnen een maximumtermijn van drie maanden te rekenen vanaf de ondertekening van deze overeenkomst tot een plaatsbeschrijving overgegaan.

Indien deze plaatsbeschrijving niet kan plaatsvinden, wordt de woning beschouwd als zijnde in de staat waarin de huurder ze zal verlaten. De bij de intrek van de nieuwe huurder opgestelde plaatsbeschrijving zal gevoegd worden bij deze overeenkomst en zal als referentie dienen tussen de lastgever en de mandaathouder.

Op het einde van het mandaat worden het gebouw en de woningen, rekening houdend met de gewone sleet en veroudering, aan de lastgever teruggegeven in de oorspronkelijke staat zoals beschreven in de bij deze overeenkomst gevoegde plaatsbeschrijving.

Geschillen.

- Artikel 7. Elk geschil in verband met de uitvoering van deze overeenkomst wordt aan de bevoegdheid van de rechtbanken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onderworpen.

Opgemaakt te Brussel in drie exemplaren op , elke ondergetekende verklaart het exemplaar te bezitten dat voor hem bestemd is.

Ondertekening van de partijen

Annexe II à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015
organisant les agences immobilières sociales

MANDAT DE GESTION DE LOGEMENT OU D'IMMEUBLE

Entre les soussignés :

Nom : Prénoms :

Né à :, le/...../.....

d'une part

Adresse :

(domicile ou siège social)

Propriétaire/titulaire d'un bail commercial/titulaire d'un bail de rénovation de l'immeuble ci-après désigné (biffer la mention inutile).

Ci-après dénommé(s) "le mandant".

d'autre part

l'association sans but lucratif

dont le siège social est établi

dont les statuts ont été publiés aux annexes du *Moniteur belge* du sous le n°

agréée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le

Ci-après dénommé "le mandataire".

PREAMBULE

Attendu que le mandataire a pour objet, en tant qu'agence immobilière sociale, de permettre l'accès au logement aux personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile;

Que le mandataire garantit au mandant la garantie locative, le paiement de la juste rémunération et la remise des lieux en état au terme du bail, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté;

Attendu que le mandataire, compte tenu du fait que le logement est loué à un locataire répondant à un profil de revenus maximums défini, assure si nécessaire, l'organisation d'un accompagnement social;

Attendu que le mandant a pris connaissance des objectifs poursuivis par le mandataire et des dispositifs mis en place pour les atteindre;

Que le présent mandat s'inscrit dans la dynamique d'un projet qui permet à l'agence immobilière sociale de réaliser son objet social et au propriétaire de rentabiliser son bien en toute sécurité financière;

Attendu qu'en fixant le montant de la rémunération, les parties ont expressément tenu compte des garanties dont bénéficiera le mandant, comme spécifié ci-dessus ainsi que des spécificités du bien loué;

Est établie la convention suivante :

Objet.

- Article 1^{er}. Le mandant déclare confier au mandataire la gérance tant active que passive des biens suivants :

Rue numéro

Code postal Commune

Section cadastrale de l'immeuble :, superficie :

En conséquence, pendant toute la durée du contrat le mandant donne au mandataire, en tout ou en partie, le pouvoir de, pour et en son nom :

- passer tous baux et conventions pour la durée, dans les formes, aux personnes, pour le prix, et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables dans les limites du présent mandat (notamment : bail résidence principale, convention d'occupation de logement de transit, bail étudiant, bail conclu dans le cadre d'un projet de logement pour personne handicapée);
- faire enregistrer les baux;
- proroger, renouveler, résilier, avec ou sans indemnité, tous baux et locations, même ceux actuellement en cours; autoriser toutes cessions de baux et sous-locations; donner et accepter tous congés; dresser tous états des lieux;
- faire procéder à toutes réparations, constructions, améliorations, nécessaires ou utiles dans les parties privatives et/ou communes s'il échet; à cet effet, passer tous devis, marchés ou contrats avec toutes personnes, architectes, entrepreneurs et ouvriers, ou avec toutes sociétés ou administrations; payer le montant de toutes factures; exiger des locataires les réparations à leur charges. Une autorisation préalable écrite sera nécessaire si les montants engagés, dans la même année par le mandataire à charge du mandant, sont supérieurs à un montant égal à euros. Dans les cas où la législation l'impose, le mandataire respectera les prescriptions applicables aux marchés publics de travaux;
- si le mandant est titulaire d'un bail sur l'immeuble visé ci-dessus, le mandataire n'y réalisera que les travaux pour lesquels il aura préalablement obtenu l'accord du bailleur. Cet accord n'est toutefois pas requis pour les travaux de rafraîchissement nécessaires à la mise en location par le mandataire, ni pour les travaux d'entretien et de réparation rendus nécessaires en cours ou à l'issue de la location;
- faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tous autres risques; signer toutes polices, payer toutes primes et cotisations; faire toutes déclarations de sinistre; régler à l'amiable toutes indemnités qui pourront être dues ou nommer tout expert à cette fin; recevoir toutes indemnités;
- passer tous marchés et contrats pour l'entretien du logement/de l'immeuble, son éclairage, l'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité, et pour tous autres objets; renouveler ou résilier ceux existants à ce jour, payer tout ce qui pourrait être dû de ce fait;
- faire toutes demandes en dégrèvement ou en déduction de taxes et contributions, présenter à cet effet toutes requêtes et pétitions; recevoir toutes sommes restituées;
- recevoir tous loyers échus ou à échoir, et toutes sommes qui pourraient être dues au mandant soit par d'anciens locataires, soit par toutes causes se rattachant au logement/à l'immeuble;
- représenter le mandant auprès de toutes administrations publiques et, notamment auprès des services de voirie ou de l'autorité communale;
- donner quittance et décharge de toutes sommes reçues ou payées;

- veiller à tous les actes et démarches administratifs généraux pour le bien;
- représenter le mandant en justice, tant en demandant qu'en défendant, dans toutes les actions relatives à l'exécution du bail et dans toutes les actions concernant la sauvegarde des intérêts du mandant, en rapport avec son bien, en ce compris les démarches auprès des administrations publiques et les recours éventuels devant les juridictions administratives; concilier et transiger; faire pratiquer toutes saisies et actes conservatoires, les faire valider; supporter le coût des frais engendrés par l'introduction et l'exécution de ces procédures, en ce compris les états de frais et honoraires du conseil choisi;
- aux fins qui précèdent, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces.

Durée du mandat.

- Article 2. Le présent mandat est consenti pour une durée de ans prenant cours le et expirant le A défaut d'un congé notifié par lettre recommandée par l'une des parties trois mois avant l'échéance du contrat, il sera renouvelé aux mêmes conditions et pour la même durée.

Chacune des parties est autorisée à mettre fin anticipativement au contrat, au terme de la première année, moyennant la notification d'un congé notifié trois mois avant cette échéance.

Etant consenti dans l'intérêt des deux parties, le présent contrat est irrévocable.

Toutefois, en cas de manquement grave commis par l'une ou l'autre des parties, le contrat prendra fin dans les quinze jours qui suivent la notification du congé par lettre recommandée.

Chaque partie peut mettre fin au contrat, à tout moment, moyennant la notification d'un congé de trois mois et le paiement d'une indemnité égale à un mois de rémunération (facultatif).

En cas de vente du bien, le mandat prendra fin à la date du transfert de propriété. Le mandant doit communiquer cette date au mandataire, dès qu'il en a connaissance et au plus tard, dans les 8 jours de la signature du compromis.

Toutefois, le solde des avances éventuelles faites par le mandataire au mandant devra être remboursé par le notaire instrumentant au plus tard dans les huit jours suivant la signature de l'acte authentique. A cette fin, le mandataire remettra au notaire instrumentant, un décompte reprenant le solde des avances, la preuve de paiement de celles-ci et des récupérations déjà faites.

Lorsque le bien fait l'objet d'un bail emphytéotique, d'un bail commercial ou de rénovation, le mandat prend fin, en tout état de cause, au terme du bail. Lors de la conclusion du mandat, le mandant est prié de remettre au mandataire une copie du bail dont question. Si le bail prend fin anticipativement, le mandant est prié d'en avertir le mandataire, dès qu'il en a connaissance.

A l'échéance du mandat, le mandant sera tenu de respecter les obligations contractées à l'égard du ou des locataires et le mandataire sera déchargé de toutes obligations et responsabilités à l'égard du mandant ou de ses locataires.

Rémunération.

- Article 3. La rémunération nette est fixée par logement, ou pour l'immeuble comportant logements, et par mois suivant le tableau suivant :

Logement	Surface	Nbre de chambres	Rémunération	Libre	Echéance bail	Remarque	Total

Il sera adapté selon les fluctuations de l'indice santé, dans le sens de la baisse ou de la hausse de cet indice, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de base}}$$

L'adaptation à l'index entrera en vigueur à la date anniversaire du bail. L'indice de base est celui du mois précédant la date de la conclusion du contrat.

En cas de travaux d'entretien réalisés à charge du mandant, un décompte justificatif sera envoyé en même temps par le mandataire au mandant.

(Facultatif) Lorsque le bien est situé dans une zone géographique telle que définie dans l'article 1^{er}, 10^o, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du organisant les agences immobilières sociales, cette rémunération est augmentée de dix pourcents, soit de euros et ce, pour une durée de (maximum trois années).

La rémunération sera versée sur le compte n° du mandant le du mois.

Obligations et garanties.

- Article 4. § 1^{er}. Le mandant s'engage à prendre à sa charge ou dans le cas où le mandant est titulaire d'un bail commercial ou d'un bail de rénovation incluant le logement dont la gestion est confiée au mandataire, à les répercuter auprès de son propre bailleur :

- les taxes à charge du propriétaire;
- tous les frais d'entretien qui lui sont imputables de par la loi.

Le mandant s'engage à remettre au mandataire tous les documents, contrats, correspondances nécessaires, les baux déjà conclus, les titres de propriété, les extraits de la matrice cadastrale, polices d'assurance, actes de procédure en cours, plaintes,... et toute information relative aux biens.

Le mandataire sera exonéré de toute responsabilité résultant du défaut de communication de ces documents et informations par le mandant.

Le mandataire s'engage à respecter ou à faire respecter toutes les obligations en matière d'assurances du (des) bien(s) visé(s) par la présente convention.

§ 2. Le mandataire s'engage à l'égard du mandant à :

1. établir mensuellement/trimestriellement (biffer la mention inutile) un décompte indiquant les revenus et les dépenses. Sauf convention contraire et suivant des modalités à établir entre le mandant et le mandataire, l'excédent de dépenses sur les revenus sera retenu sur les rémunérations à venir.

2. informer le propriétaire de la conclusion d'un nouveau bail, de la notification d'un congé, de l'exécution de travaux importants, de l'introduction d'une procédure et tout acte juridique en rapport avec le bien;

3. restituer, à la fin de la convention, les fonds ainsi que les documents et contrats en rapport à la gestion du bien.

§ 3. Le mandataire garantit au mandant :

1. le bon entretien du bien locatif, et prend en charge, au besoin, les réparations incombant au locataire;
2. le paiement de la rémunération, que le logement soit occupé ou non, que le locataire ait réglé ou non son loyer;
3. lors de l'état des lieux de fin de contrat, en cas de carence ou de défaillance des locataires, à remettre le logement en l'état initial, compte tenu d'une usure normale, et en exécution de conventions particulières éventuelles intervenues entre le mandant et le locataire.

Rémunération de la gestion. (facultatif)

- Article 5. Les frais de gestion sont fixés de commun accord à % de la rémunération fixée à l'article 3.

Etats des lieux.

- Article 6. Lors de la signature du mandat un état des lieux de l'immeuble et de chaque logement sera réalisé à l'amiable par le mandant et le mandataire. Ils seront annexés à la présente convention.

Si des logements sont déjà occupés, l'état des lieux d'entrée réalisé entre le mandant et le locataire sera pris en considération et annexé à la présente convention.

A défaut d'un état des lieux préexistant, il sera procédé à un état des lieux en accord avec le locataire et dans un délai de maximum 3 mois à dater de la signature de la présente convention.

A défaut de pouvoir réaliser cet état des lieux, le logement sera réputé être dans l'état où il se trouvera à la sortie du locataire. L'état des lieux réalisé à l'entrée du nouveau locataire sera annexé à la présente convention et fera office de référence entre le mandant et le mandataire.

A l'issue du mandat, l'immeuble et les logements, hormis la vétusté et l'usure normale, seront remis au mandant dans l'état initial tel que précisé par les états des lieux annexés à la présente convention.

Litige.

- Article 7. Tous litiges relatifs à l'exécution du présent contrat seront soumis à la compétence des tribunaux de la Région de Bruxelles-Capitale.

Fait à Bruxelles, en trois exemplaires, le chacun des soussignés se reconnaissant en possession de l'exemplaire qui lui revient.

Signature des parties

Annexe III à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015
organisant les agences immobilières sociales

MANDAT DE GESTION DE LOGEMENT(S) OU D'IMMEUBLE(S) A L'EGARD DESQUELS UN OPERATEUR IMMOBILIER PUBLIC EXERCE UN DROIT DE GESTION PUBLIC CONFORMEMENT AUX ARTICLES 15 ET SUIVANTS DU CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Entre les soussignés :

.....
.....

d'une part,

exerçant son droit de gestion public sur l'(es) immeuble(s) ci-après désigné(s) en vertu d'un accord du/de sa décision du notifiée au titulaire de droits réels sur cet immeuble le (1)

Ci-après dénommé(e) « le mandant »,

et d'autre part,

l'association sans but lucratif

dont le siège social est établi

dont les statuts ont été publiés aux annexes du *Moniteur belge* du sous le n°

agréée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le

Ci-après dénommée « le mandataire ».

PREAMBULE

Attendu que le Code bruxellois du Logement consacre, dans le chef du mandant, un droit de gestion publique à l'égard des logements inoccupés, déclarés inhabitables ou pour lesquels le certificat de conformité ou l'attestation de conformité ont été refusés et qui n'ont pas été régularisés conformément aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement.

Que, conformément à l'article 18, § 2, dudit Code, la mise en œuvre de ce droit implique la compétence de gérer le logement concerné, en ce compris la faculté d'effectuer les travaux nécessaires à sa mise en location et de le louer.

Attendu que l'article 120, § 2, du Code bruxellois du Logement permet aux opérateurs immobiliers publics qui mettent en œuvre leur droit de gestion publique de confier la gestion des immeubles concernés à une agence immobilière sociale qui interviendra comme « médiatrice » entre l'opérateur public et les ménages locataires;

Attendu que les biens qui font l'objet d'une gestion publique en exécution des articles 15 et suivants du Code bruxellois du Logement ne peuvent être loués que dans le respect de conditions spécifiques qui ne sont pas applicables aux autres biens qui peuvent être confiés aux agences immobilières sociales;

Que les logements gérés à la suite de la mise en œuvre du droit de gestion publique doivent être prioritairement proposés aux locataires amenés à quitter une habitation ne répondant pas aux normes de sécurité, de salubrité et d'équipement;

Que les locataires des logements pris en gestion publique doivent satisfaire aux conditions de revenus et de propriété imposées pour l'accès au logement social fixées par le Gouvernement en application du Titre VI du présent Code;

Qu'enfin, le loyer doit être calculé selon des critères arrêtés par le Gouvernement;

Est établie la convention suivante :

Objet.

- Article 1. Le mandant confie au mandataire la gérance tant active que passive des biens suivants :

Ruenuméro :

Code postalcommune :