



La gestion locative

Le propriétaire d'un bien immobilier peut choisir de gérer lui-même sa mise en location ou de la confier à un tiers dont c'est la profession. L'agence immobilière ou l'administrateur de biens qui assure la gestion locative est lié au propriétaire bailleur par un contrat : **le mandat de gestion**. En contrepartie d'une rémunération, le professionnel assure différentes missions déterminées contractuellement.

Quels sont les actes de gestion locative ?

Le professionnel en charge d'assurer la gestion locative du bien immobilier effectue les actes déterminés au contrat. Lorsque le bailleur souhaite se voir substituer un tiers pour l'intégralité de la gestion locative, le mandat peut notamment prévoir les actes de gestion locative suivants :

- La recherche d'un locataire et la préparation du bail
- La remise des **quittances** en échange de la perception des loyers auprès du locataire
- La mise en œuvre de la révision annuelle du loyer et de la **régularisation des charges** de copropriété
- Les travaux à la charge du propriétaire
- La procédure amiable et judiciaire en cas de **loyers impayés**
- L'envoi du **congé au locataire**
- La déclaration fiscale des recettes locatives

À quoi sert le mandat de gestion ?

Le **mandat de gestion** est le contrat qui lie le propriétaire bailleur et le professionnel en charge de la gestion locative. Il détermine les obligations de chaque partie :

- Montant de la rémunération du gestionnaire de bien et modalités de versement.
- Actes de gestion locative à la charge du professionnel.

Le mandat de gestion précise également la durée de la mission ainsi que les modalités de résiliation.

