



INVESTISSEUR IMMO

1 Gde Allée du 12 février 1934 – LE LUZARD 2 – 77186 NOISIEL – Tél : 06 76 50 47 26 / 01 64 63 10 10

MANDAT DE GESTION D'IMMEUBLE n° 85

Adresse du bien : 44 rue du Château à Fontainebleau 77300

Le mandant (le propriétaire bailleur)

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

80 route de Valvins, 77309 Samois-sur-Seine

Représenté par : M. Pascal GOUHOURY – Président

Tel :

E-mail :

Collectivité territoriale - SIREN :

Le prestataire (le mandataire)

La société **INVESTISSEUR-IMMO.FR**, SASU au capital de 10.000 euros, ayant son siège social 13 rue Sainte Geneviève 77700 MAGNY LE HONGRE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX sous le n°505 182 984, représentée par sa présidente, la société « FINANCIERE CHARB », EURL au capital de 151.000 €, ayant son siège social 11 grande Allée du 12 février 1934, LE LUZARD 2, bât B, 77186 NOISIEL, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX sous le n°849 992 680, elle-même représentée par Monsieur Renaud CHARBONNIER, en sa qualité de gérant ; Titulaire de la carte professionnelle numéro « CPI 7701 2016 000 004 041 » délivrée par la Chambre de commerce et de l'industrie de Seine et Marne le 02/05/2022 et permettant l'exercice des activités de transactions sur immeuble et fonds de commerce et la gestion immobilière.

Assuré(e) en responsabilité civile professionnelle par LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S, 8-10 rue Lamennais, 75008 PARIS.

Vu le code civil, et notamment ses articles 1984 et suivants relatifs au contrat de mandat ;

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R2122-8 relatif aux marchés passés sans publicité ni mise en concurrence en raison de leur montant ;

Il est conclu entre les Parties un contrat de mandat pour des opérations de gestion technique et administrative du bien immobilier décrit ci-dessous dans les conditions exposées ci-après :

1 - Descriptif des biens immobiliers :

Sur la commune de Fontainebleau (77300)

Adresse : 44 rue du Château

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20250822-2025-050-AR Date de réception préfecture : 22/08/2025 |
|--|

Cet ensemble immobilier est cadastré :

- Section AL, numéro 66, lieudit 6 rue Marrier, pour une superficie de sept ares et trente-six centiares (00ha 07a 00,36ca).
- Section AL, numéro 67, lieudit 44 rue du Château, pour une superficie de seize ares et quarante et un centiares (00ha 16a 00,41ca).

Des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment A, avec accès sur la rue du Château :

- Au rez-de-chaussée : hall et local EDF,
- Au premier étage : locaux à usage de bureaux et annexes,
- Au deuxième étage : locaux à usage de bureaux et annexes,
- Au troisième étage : archives,
- En sous-sol : machinerie de l'ascenseur.

Ces différents niveaux communiquent entre eux par un ascenseur et deux escaliers particuliers.

Avec les mille huit cent quatre-vingt onze/dix millièmes (1891/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les sept mille trois cent trois/dix millièmes (7303/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Le tout, représente un immeuble à usage de bureaux d'environ 615,2 m² en R+3.

Accès PMR – ascenseur – bon état général – chauffage individuel électrique.

Pas de place de parking privative – parking public dans la copropriété.

2 - Descriptif des missions confiées – obligations du mandataire :

Le mandant confie au prestataire mandataire des missions de gestion technique et administrative des biens immobiliers identifiés ci-dessus, ainsi que de suivi des besoins des occupants. Ces missions sont les suivantes :

- Rédaction des éventuels avenants au bail
- Gestion de la relation avec le syndic de copropriété, notamment participation aux Assemblées générales
- Gestion des sinistres et déplacements d'urgences en concertation avec le service technique du mandant
- Centralisation des demandes du locataire et des échanges avec le mandant,
- Interventions sur le Bien à la demande du mandant en cas de besoin et transmission de comptes-rendus d'interventions.
- Edition trimestrielle des appels de loyers et de charges à envoyer au mandant pour engagement, par ses soins, des démarches de titrage
- Edition trimestrielle des quittances de loyers après confirmation, par le mandant, du paiement du titre.

3 - Durée du contrat :

Le contrat prendra effet au 1^{er} Septembre 2025 pour une durée d'un an.

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20250822-2025-050-AR Date de réception préfecture : 22/08/2025 |
|--|

À l'issue de cette période, **et sauf dénonciation par l'une des parties** par lettre recommandée avec accusé de réception au moins **15 jours avant le terme**, le présent mandat sera **tacitement reconduit par périodes successives d'un trimestre** chacune.

Le mandant conserve la faculté de mettre fin au mandat à l'issue de la période initiale, ou à tout moment pendant la période reconduite, **sous réserve du respect d'un préavis de 15 jours** notifié par écrit.

En cas de vente de l'immeuble, le présent contrat prendra fin le jour de la signature de l'acte authentique définitif de vente.

4 - Tarifs de nos prestations de services

Honoraires de gestion technique et administrative incluant les missions précédemment listées : Forfait de 900 € HT/ trimestre. À facturer le premier jour de chaque trimestre.

Compte tenu de la procédure utilisée par l'acheteur public dans la présente (marché sans publicité ni mise en concurrence préalables en application de l'article R2122-8 du code de la commande publique, le montant du marché, toutes reconductions comprises, restera inférieur à 40 000 € HT.

*Lu et Approuvé
Bon pour accord*

[Signature]



Le bailleur- mandant
« Lu et approuvé bon pour accord »

Le prestataire - mandataire
« Lu et approuvé bon pour accord »

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250822-2025-050-AR
Date de réception préfecture : 22/08/2025

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250822-2025-050-AR
Date de réception préfecture : 22/08/2025