

10 mars 2023

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région wallonne d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'utilité publique

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'habitation durable, les articles 29, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2021, et 31 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régies autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régies autonomes en vue de l'acquisition d'un bâtiment améliorable et de la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment pour y créer un ou plusieurs logements sociaux ;

Vu le rapport du 11 décembre 2020 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 9 juillet 2021 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné 10 mars 2023 ;

Vu l'avis de Union des Villes et des Communes de Wallonie, donné le 14 septembre 2021 ;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 20 septembre 2021 ;

Vu l'avis 71.551/4 du Conseil d'Etat, donné le 7 juillet 2022, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l'avis du pôle « Logement », donné le 28 septembre 2021 ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le logement dans ses attributions ;

2° l'administration : le Département du Logement du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie ;

3° l'opérateur : les autorités ou organismes visés à l'article 1^{er}, 23°, du Code wallon de l'Habitation durable à l'exclusion des provinces, de la Société wallonne du logement et des sociétés de logement de service public ;

4° le coût du logement: le montant des dépenses nécessaires à la création d'un logement d'utilité publique comprenant, le coût de la prise de droit réels sur un bien immeuble, des travaux de construction, réhabilitation, restructuration, adaptation, tous frais, honoraires et taxes compris, à l'exclusion du coût des démolitions éventuelles des constructions situées à la place de la nouvelle construction, de la valeur du terrain, du coût de l'aménagement des abords et des aides obtenues en application d'autres réglementations ;

5° le coût maximum autorisé : le montant théorique qui ne peut pas être dépassé par le coût du logement déterminé au moment de l'approbation par l'administration du résultat de la mise en concurrence des travaux ou, en cas d'acquisition sur plan ou de logements construits ne nécessitant pas de travaux, de la prise de droits réels ;

6° le coût total d'une opération : la somme des coûts de chaque logement prévu dans le cadre de l'opération à l'approbation du résultat de mise en concurrence des travaux par l'administration ou, en cas d'acquisition sur plan ou de logements construits ne nécessitant pas de travaux, de la prise de droits réels ;

7° les honoraires : la somme des coûts des auteurs de projet, des études techniques, de la coordination de sécurité et de santé, du responsable PEB, de la certification PEB, des audits logement et des études environnementales ;

8° les frais : les frais comprennent le coût des essais de sol ou des essais prévus au cahier des charges, les raccordements, les révisions de prix, les imprévus liés à la nature du sol ou à l'état du bâtiment existant ;

9° le programme : tout programme de création de logements approuvé et subsidié par le Gouvernement ;

10° le parachèvement minimum : le logement comprend au minimum, pour chaque pièce d'habitation, un revêtement de sol souple ou rigide, des murs cloisons, plafond et faux-plafond prêt à peindre ou fini et des portes de séparation entre les pièces de nuit et les autres pièces ;

11° l'équipement minimum: le logement comprend au minimum, un système de chauffage incorporé et un système de ventilation adaptés et dimensionnés en fonction de la performance énergétique du bâtiment, une cuisine composée au minimum d'un meuble avec évier, une salle de bains disposant d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude, d'un WC incorporé à l'habitation pour les logements jusque trois chambres et un second WC, localisé dans la salle de bains ou non, à partir de quatre chambres ;

12° les locaux de service communs : les locaux qui sont destinés à l'entreposage des ordures ménagères et à l'entreposage de véhicules deux roues et voiturettes pour enfants ;

13° l'énergie décarbonée : la source d'énergie qui n'émet pas de dioxyde de carbone ;

14° le matériau biosourcé : le matériau dont le pourcentage massique issu de la biomasse végétale ou animale est égal ou supérieur aux seuils arrêtés par le Ministre ;

15° le matériau recyclé : le matériau dont le pourcentage massique issu de matière récupérée est supérieur à vingt pour cent ;

16° le matériau de réemploi : le matériau ou élément de construction issu de déconstruction, réutilisé pour un usage identique à celui pour lequel il a été conçu.

Concernant l'alinéa 1^{er}, 12°, le local permettant d'entreposer les ordures ménagères et le local permettant d'entreposer des véhicules deux-roues et des voitures d'enfants répondent aux exigences suivantes :

1° ils se ferment et sont protégés des intempéries et aisément accessibles par les habitants de l'immeuble ;

2° ils sont localisés de manière à permettre aisément l'accès à la voie publique et sont indépendants des parkings ;

3° ils sont distincts, ont chacun une dimension suffisante compte tenu du nombre de logements et, en ce qui concernant le local à ordure, permettant le stockage sélectif des ordures ménagères.

Art. 2.

La Région wallonne peut accorder une subvention à l'opérateur, pour une opération visée à l'article 29, paragraphe 1^{er}, du Code wallon de l'Habitation durable afin de créer un ou plusieurs logements d'utilité publique sur un terrain situé le long d'une voirie équipée ou bénéficiant d'un financement pour être équipé dans la mesure où les travaux éligibles ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires. La subvention visée à l'alinéa 1^{er} est destinée à couvrir, en tout ou en partie, le coût du logement.

Art. 3.

§ 1^{er}. La subvention est fixée à :

1° 105.000 euros pour un logement d'une chambre ;

2° 120.000 euros pour un logement de deux chambres ;

3° 135.000 euros pour un logement de trois chambres ;

4° 165.000 euros pour un logement de quatre chambres ;

5° 180.000 euros pour un logement de cinq chambres ou plus.

Pour le logement ayant recours à l'utilisation de matériaux biosourcés pour un coût total hors frais supérieur à trente pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes, la subvention visée à l'alinéa 1^{er} est augmentée de 5.000 euros par logement.

Pour le logement ayant recours à l'utilisation de matériaux recyclés et/ou de réemploi pour un coût total hors frais supérieur à vingt pour cent du coût du logement hors frais, honoraires et taxes, la subvention visée à l'alinéa 1^{er} est augmentée de 5.000 euros par logement.

Pour le logement ayant recours à un approvisionnement d'énergie décarbonée pour les besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, la subvention visée à l'alinéa 1^{er} est augmentée de 1.000 euros par logement.

Pour le logement développant un système de production d'énergie renouvelable couvrant au minimum cinquante pour cent de la consommation théorique totale d'énergie primaire du logement, la subvention visée à l'alinéa 1^{er} est augmentée de 3.000 euros.

Lorsque le coût du logement est inférieur au montant de la subvention fixé à l'alinéa 1^{er}, la subvention ne peut pas dépasser cent pour cent du coût du logement. Le cas échéant, elle est réduite du surplus constaté au regard du résultat de la mise en concurrence des travaux.

Le dépassement de ces montants ainsi que la partie du coût non couverte par la subvention sont pris en charge par le demandeur. L'engagement formel de cette prise en charge est transmis à l'administration préalablement à la mise en concurrence des travaux.

§ 2. Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de réviser les montants des subventions fixés au § 1^{er} lors de l'approbation de chaque programme du Gouvernement wallon ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de prévoir un complément aux montants des subventions fixés au § 1^{er} sur base des priorités qu'il fixe dans un programme.

Le bâtiment acheté, construit, réhabilité, restructuré ou adapté, visé à l'article 2, peut être affecté en partie à une autre destination que le logement d'utilité publique.

Art. 4.

§ 1^{er}. Le bénéfice de la subvention visée à l'article 2 est subordonné au respect des conditions visées aux paragraphes 2 à 19.

§ 2. L'opération visée à l'article 2 est reprise dans un programme.

§ 3. L'opérateur utilise tout au long du processus immobilier de création des logements, les documents administratifs et techniques établis par l'administration.

L'opérateur introduit la demande de subvention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre ;

§ 4. Le logement atteint les performances thermiques, énergétiques et environnementales correspondant au minimum exigé par les réglementations en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

§ 5. Chaque opérateur réalise sur l'ensemble de ses logements d'un même programme, financé en application du présent arrêté, un minimum de trente pour cent de logements adaptables visés à l'article 1^{er}, 16^o ter, du Code wallon de l'Habitation durable.

Les modalités d'application de l'alinéa 1^{er} sont précisées par le Gouvernement lors de chaque approbation de programme

§ 6. Le logement bénéficie d'un parachèvement et d'un équipement minimum.

§ 7. Le logement bénéficie d'une installation d'un système de récupération de l'eau de pluie et de valorisation par des points de puisage au minimum dans les espaces communs, les caves, les garages et abords extérieurs.

§ 8. L'immeuble à appartements ou à logements multiples de plus de trois logements bénéficie des locaux de service communs.

Pour les opérations visant la restructuration, réhabilitation ou adaptation de bâtiment existant en plusieurs logements, moyennant motivation de la société, l'administration peut autoriser la non-réalisation du local destiné à l'entreposage des ordures ménagères pour autant qu'un espace soit prévu à cet effet dans chaque logement situé dans le bâtiment restructuré, réhabilité ou adapté.

§ 9. Le logement est conforme aux critères définis par le Gouvernement en matière de salubrité des logements

§ 10. Dès son acquisition, l'opérateur prend toute mesure conservatoire à l'égard du bâtiment, pour les opérations visant la restructuration, réhabilitation ou adaptation de bâtiment existant.

Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge, pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins de quatre ans par rapport à la date d'octroi de la subvention.

§ 11. Le coût maximum autorisé par logement est fixé à :

- 1° 140.000 euros pour un logement d'une chambre ;
- 2° 170.000 euros pour un logement de deux chambres ;
- 3° 200.000 euros pour un logement de trois chambres ;
- 4° 240.000 euros pour un logement de quatre chambres ;
- 5° 270.000 euros pour un logement de cinq chambres ou plus.

Les montants maximums autorisés par logement sont majorés le cas échéant, des augmentations aux montants des subvention fixés à l'article 3, paragraphe 1^{er}, et des compléments en application de l'article 3, paragraphe 2, alinéa 2.

Pour les immeubles à appartements ou à logements multiples, le coût des espaces communs et le coût des locaux de service communs sont inclus dans le coût des logements.

Le coût maximum autorisé par opération correspond à la somme des coûts maximums autorisés par logement.

Le coût du logement, comprenant le coût du parachèvement minimum et de l'équipement minimum, calculé sur la base du résultat de la mise en concurrence du marché de travaux, peut excéder le coût maximum autorisé par logement pour autant que le coût maximum par opération soit respecté ;

§ 12. Le Gouvernement peut déléguer au Ministre, la possibilité de réviser les montants fixés aux § 10 lorsque les montants visés à l'article 3, § 1^{er}, sont revus en fonction de l'article 3, § 2, alinéa 1^{er}, ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

§ 13. Lorsque le coût total d'une opération calculé sur la base du résultat de la mise en concurrence du marché de travaux dépasse de maximum vingt pour cent le coût maximum autorisé par opération visé au paragraphe 10, l'administration peut, sur demande motivée de l'opérateur, accorder une dérogation aux montants visés aux paragraphes 10. L'administration transmet sa décision motivée au Ministre et à l'opérateur.

Au-delà de vingt pour cent de dépassement du coût maximum autorisé par opération visé au paragraphes 10, aucune dérogation n'est possible.

§ 14. Le dossier d'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la conception des logements construits est soumis, pour approbation, à l'administration.

A défaut de décision de l'administration dans les quarante-cinq jours de la réception de l'acte visé à l'alinéa 1^{er} et de ses pièces justificatives, la décision est exécutoire ;

Le dossier destiné à la mise en concurrence des travaux est établi sur la base des documents types mis à disposition par l'administration. La décision arrêtant les conditions du marché public accompagnée du dossier de mise en concurrence des travaux ou de la conception et réalisation des travaux relatif aux logements à créer est envoyé à l'administration. Sauf dans le cas d'un dossier élaboré sur base d'un marché

public de conception et de construction, le dossier destiné à la mise en concurrence des travaux peut uniquement être soumis pour autant qu'un dossier d'avant-projet relatif aux logements à créer ait été approuvé par l'administration et que l'opérateur dispose d'un permis d'urbanisme valide.

L'administration peut suspendre ou annuler la décision visée à l'alinéa 3 dans les quarante-cinq jours de sa réception.

La décision n'est plus susceptible de suspension ni d'annulation au-delà du délai visé à l'alinéa 4.

La décision portant sur l'attribution du marché public de travaux ou de la conception et de réalisation des travaux relatif aux logements à créer, accompagnée du dossier de mise en concurrence des travaux et de ses annexes est soumise, pour approbation, à l'administration.

L'administration prend sa décision dans les quarante-cinq jours de la réception de la décision visée à l'alinéa 6 et de ses pièces justificatives. A défaut de décision de l'administration dans le délai, la décision de l'opérateur est exécutoire.

En cas d'acquisition sur plan ou de logements construits et ne nécessitant pas de travaux, l'opérateur soumet à l'administration un dossier de demande de prise de droits réels.

L'analyse de l'administration sur les dossiers visés aux alinéas 1^{er}, 3, 6 et 8 porte sur le respect des prescrits réglementaires et l'atteinte du programme ainsi que sur les aspects coût du dossier.

§ 15. L'échéance de validité de la subvention notifiée visée à l'article 3, paragraphe 1^{er}, est précisée dans les modalités de mise en oeuvre des programmes. Cette échéance porte sur la date ultime de réception par l'administration de l'ensemble des résultats de mise en concurrence des travaux relatifs aux logements à créer.

A la demande motivée de l'opérateur avant l'échéance visée à l'alinéa 1^{er}, l'administration peut accorder un délai supplémentaire global de maximum dix-huit mois pour le dépôt de l'ensemble des résultats de mise en concurrence des travaux relatifs à l'opération de logements à créer. L'octroi de ce délai est uniquement possible dans la mesure où la société a introduit sa demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration compétente.

Au-delà des échéances visées aux alinéas 1^{er} et 2, la validité de la subvention est définitivement échue.

§ 16. A l'exception des travaux de sauvegarde, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant la notification de la subvention.

L'ordre de commencer les travaux est donné dans les trois mois à dater de la notification de l'octroi de la subvention.

§ 17. Préalablement au dépôt à l'administration du dossier destiné à la mise en concurrence principale des travaux, l'opérateur dispose des droits réels sur le terrain ou sur le bâtiment à restructurer, réhabiliter ou adapter ainsi que des autorisations d'urbanisme nécessaires.

§ 18. Le logement est mis en location pendant une durée de trente ans en tant que logement social à dater de sa première occupation

§ 19. Endéans les trois mois consécutifs aux échéances visées au paragraphe 15, l'administration communique au Ministre la liste des projets hors délai.

Le Ministre peut proposer au Gouvernement la réaffectation de la subvention.

Art. 5.

Le montant provisoire de l'intervention de la Région wallonne est établi sur base de l'avant-projet des travaux.

Le montant définitif de la subvention est fixé sur base du résultat de la mise en concurrence des travaux et notifié par le Ministre à l'opérateur à l'exception des marchés de conception et de construction pour lesquels la subvention est fixée après obtention du permis d'urbanisme.

En cas d'acquisition sur plan ou de logements construits et ne nécessitant pas de travaux, le montant de la subvention est fixé sur la base du dossier de demande de prise de droits réels visé à l'article 4, § 14.

Art. 6.

La liquidation de la subvention est opérée de la manière suivante :

1° la première tranche, soit quarante pour cent du montant, sur production de l'ordre de commencer les travaux ou de l'approbation par l'administration de la demande de prise de droits réels en cas d'acquisition sur plan ;

2° la deuxième tranche, soit trente pour cent du montant, sur production de justificatifs de l'utilisation de la première tranche ;

3° le solde, sur production du protocole de réception provisoire des travaux et après contrôle de l'administration.

Cent pour cent du montant sur base de l'approbation par l'administration du dossier de demande de prise de droits réels en cas d'acquisition de logements construits et ne nécessitant pas de travaux.

Art. 7.

Sauf pour ce qui concerne la gestion des logements d'utilité publique confiés en gestion auprès d'agence immobilière sociale ou d'association de promotion du logement, la gestion des logements d'utilité publique est assurée par un mandat de gestion conclu entre le demandeur et la société compétente sur le territoire de la commune concernée par l'opération, selon l'annexe lière.

L'admission du candidat locataire, le calcul du loyer et le régime locatif des logements sont régis par les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 8.

Le Ministre peut autoriser le demandeur à vendre des logements aux locataires, au plus tôt à la fin de la huitième année à dater de la première occupation.

Le produit de la vente est affecté en premier lieu au remboursement anticipé des dettes contractées pour la création ou la rénovation de ces logements et ensuite à la création ou la rénovation d'un ou plusieurs logements du même type.

Art. 9.

§ 1^{er}. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention, est fixé par la formule suivante :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M$$

où :

R = le montant du remboursement ;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées ;

M = le montant de la subvention.

§ 2. La sanction prévue au paragraphe 1^{er} n'est pas d'application en cas de vente visée à l'article 8.

Art. 10.

§ 1^{er}. Sont abrogés :

1° l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régies autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux ;

2° l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régies autonomes en vue de l'acquisition d'un bâtiment améliorable et de la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régions autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux et l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et régions autonomes en vue de l'acquisition d'un bâtiment améliorable et de la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment pour y créer un ou plusieurs logements sociaux restent d'application pour les programmes approuvés par le Gouvernement wallon avant l'année 2023.

Art. 11.

Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} mars 2023.

Art. 12.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 10 mars 2023.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville

Ch. COLLIGNON

Annexe 1^{re}

MODELE DE MANDAT DE GESTION

En application de l'article 29 du Code wallon de l'Habitation durable et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2023 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'utilité publique,

Considérant (antécédents de la procédure suivie);

Vu la délibération du conseil communal du ;

Vu la décision de la société de logement donné le ;

Entre le soussigné, , détenteur de droits réels sur le bien ci-après décrit, ci-après dénommé « le mandant »,

et la société de logement de service public territorialement compétente sur le territoire de la commune concernée par l'opération, à savoir la société...

représentée par

en vertu de. (dispositions d'habilitation), ci-après dénommé « le mandataire »,

il est convenu le présent mandat de gestion au terme duquel le mandant donne pouvoir au mandataire de gérer et administrer les logements suivants pour son compte et en son nom :

Article 1^{er}. Pouvoirs donnés au mandataire

§ 1^{er}. Le mandataire, pendant toute la durée du contrat :

1° passe tout bail et contrat de location et proroge, renouvèle, résilie avec ou sans indemnité, donne et

accepte tous les congés, étant expressément stipulé que :

a) l'admission du candidat locataire, le calcul du loyer et le régime locatif des logements d'utilité publique sont régis par les dispositions adoptées par le Gouvernement wallon relatives à la location des logements d'utilité publique gérés par une société de logement de service public ;

b) la société de logement proroge, renouvelle, résilie, avec ou sans indemnité, tous les baux, donne et accepte tous les congés, dresse tous les états des lieux;

2° reçoit tous les loyers échus ou à échoir ;

3° moyennant autorisation préalable et écrite du mandant, procède ou fait procéder, à la charge dudit mandant, à toute réparation, construction, amélioration nécessaire ou utile qui lui incombent et passer à ces fins contrat avec toute personne physique ou morale ;

4° exige des locataires les réparations à leur charge ;

5° reçoit et gère la garantie locative et en obtient la libération.

§ 2. Le mandataire, pendant toute la durée du contrat de mandat :

1° passe, pour le compte et à charge du mandant et moyennant autorisation préalable et écrite de celui-ci, tous les marchés et les contrats pour la couverture des risques contre l'incendie et des autres risques, pour l'entretien, l'éclairage du logement, l'abonnement aux distributeurs d'eau, de gaz ou d'électricité et pour tous les autres objets, renouveler ou résilier les marchés et les autres contrats existant ;

2° fait toutes les demandes de dégrèvement ou en réduction de taxes et contributions due par le mandant en sa qualité de propriétaire, présenter à cet effet toute requête, reçoit toute somme restituée ;

3° représente le mandant auprès de toutes les autorités administratives, accomplit toutes les formalités requises pour l'obtention des aides aux personnes physiques ;

4° donne ou retire quittance et décharge de toutes les sommes reçues ou payées ;

5° opère le retrait de toutes les sommes consignées, remet tous les titres et pièces, donne ou retire décharge ;

6° exerce toutes les poursuites, saisies, contraintes et diligences nécessaires, cite et comparaît au nom et pour compte du mandant devant tous les tribunaux et cours, tant en demandant qu'en défendant, obtient et de met à exécution les jugements et arrêts ;

7° passe et de signe tous les actes, procès-verbaux et pièces et élire domicile.

Art. 2. Les frais de gestion

Le mandat est rémunéré aux conditions reprises au présent contrat.

Les frais de gestion sont fixés à T.V.A. comprise, quinze pour cent maximum, du montant des loyers perçus.

Le mandataire tient une comptabilité précise des mouvements financiers relatifs au présent mandat.

Le mandataire établit et adresse au mandant trimestriellement/mensuellement un relevé détaillé des recettes revenant au mandant et des dépenses justifiées à charge du mandant et verse le solde bénéficiaire, déduction faite des frais de gestion, sur le compte bancaire no

Art. 3. La communication d'informations

Le mandataire informe le mandant des procédures mises en place en vue de procéder à la récupération des loyers impayés.

Le mandataire établit et arrête annuellement les comptes résultant du présent mandat de gestion, qu'il transmet au mandant, pour aval.

Art. 4. La vente

Le mandant informe le mandataire de la mise en vente de tout bien visé par le présent mandat.

En cas de vente d'un logement régi par le présent mandat, la convention est résiliée de plein droit en ce qui concerne ce logement.

Art. 5. La durée du contrat

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée de neuf an renouvelable tacitement d'année en année, prenant cours le...

Six mois avant la première échéance de neuf ans, le mandataire informe le mandant de l'état locatif des biens régis par le présent mandat.

Art. 6. Les clauses particulières

(Eventuellement).

Le présent contrat contient annexe(s) faisant partie intégrante du contrat.

Approuvé la rature de lignes et de mots, répertoriés nuls.

Le présent contrat est établi en autant d'exemplaires que de parties au contrat, chacune reconnaissant en avoir reçu un exemplaire original.

(mention obligatoire: Lu et approuvé)

Signature des parties