**Convention entre**

D’une part

L’association de fait ‘Gastout & Consort’ regroupant Madame Colette Gastout et Messieurs Jean Gastout, René Claude Gastout, Michel Gastout, , et Philippe Gastout copropriétaires en indivision de l’immeuble situé à Walhain Saint Paul n°41 rue Cruchenère ci-après nommés Le Bailleur

Et d’autre part

Madame Eliane Borms habitant rue de l’Ombrage n°1, à 1150 Bruxelles ci-après nommée La Gérante

Il est convenu ce qui suit :

Le Bailleur confie à La Gérante la gérance de l’immeuble susmentionné pour une durée de un an à partir du 1 octobre 2014.

La Gérante sera rémunérée pour les tâches incombant au propriétaire à 6% des loyers soit actuellement 154€ par mois, et sera rémunérée pour les services rendus aux locataires à raison de 36€ par mois prélevés sur la provision de charges versée mensuellement par les locataires.

Les tâches incombant à La Gérante sont divisées en 4 chapitres ; la gestion administrative, la gestion financière, la gestion technique, et l’entretien des parties communes.

## La gestion administrative

1. Seul interlocuteur des locataires (téléphone, mail, courrier,...)
2. Une concertation avec les locataires et le bailleur lorsque nécessaire
3. La gestion des conflits concernant le bailleur (impayés, réclamations…)
4. La conservation et le suivi de tous les documents contractuels tels que baux, états des lieux, règlements d’ordre intérieur, garanties locatives, etc.
5. La conservation de tous les documents du bâtiment
6. L’assistance pour la rédaction d’un contrat éventuel de maintenance et la surveillance du respect dudit contrat
7. La gestion des polices d’assurance et le suivi des sinistres
8. La conservation, le suivi, et si nécessaire l’assistance lors de la demande d’attestations légales

## La gestion financière

1. L’indexation annuelle des loyers
2. Le suivi du paiement des loyers (état de compte AXA à recevoir)
3. La centralisation, le contrôle des factures réceptionnées, ainsi que leur conservation
4. La gestion des provisions pour charges communes
5. L’établissement de décomptes annuel des charges communes
6. Le suivi du paiement de ces décomptes

## La gestion technique

1. La surveillance de l’entretien préventif et curatif de l’immeuble et des installations techniques
2. L’élaboration éventuelle de programmes d’entretien et les améliorations éventuelles à apporter à l’immeuble
3. Le suivi de ces programmes d’entretien
4. La fourniture de conseils au propriétaire lors de la sélection et du choix des sociétés d’entretien, des fournisseurs et des entrepreneurs
5. L’organisation des contrôles légaux éventuels
6. Le suivi de la rédaction de l’état des lieux lors de l’arrivée et du départ d’un locataire

## L'entretien de communs

1. Le gérant vérifiera périodiquement l'état des parties communes
2. Le gérant entretiendra 2 fois par mois les halls, l'escalier et les plantations.

Outre la rémunération déterminée plus haut, le Bailleur s’engage à indemniser La Gérante pour :

- les frais de déplacement éventuellement nécessaire à Walhain au-delà de deux par mois;

- les frais de déplacement nécessaires à sa mission (0.3 €/km);

- l’achat de matériel et produits d’entretien et autres

- les frais de poste, d’impression, d’expédition, etc;

- les frais liés aux visites sur place en vue de la location,

- toute taxe ou impôt,

L’Assemblée Générale ‘Gastout et Consorts’ sera convoquée par La Gérante, avant la date anniversaire de la présente convention. La Gérante fera rapport de sa mission. L’Assemblée Générale examinera les comptes et statuera sur la nomination de la Gérante.

Fait à Bruxelles, le 30 septembre 2014

Pour ‘Gastout et Consorts’ La Gérante