



CONTRAT DE MANDAT DE GESTION LOCATIVE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1— Mr **Wael YEDDES**, de nationalité tunisienne, CIN : 064066676.

2— La Société **The Landlord**, société unipersonnelle à responsabilité limitée, titulaire de l'Identifiant Unique n°1631526V, dont le siège social est à Immeuble Le Parnasse, 2ème étage, Appartement B2, Rue du Lac de Constance – 1053 Les Berges du Lac 1, Tunis, représentée par son gérant M. **Farouk Ben Achour**, de nationalité tunisienne titulaire de la CIN n°08725850.

Le Mandant et le Mandataire seront désignés ci-après individuellement par la « *Partie* » et conjointement par les « *Parties* ».

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. OBJET

1.1 Par le présent contrat de gestion locative (ci-après le « Contrat »), le Mandant confère sous toutes les garanties de fait et de droit au Mandataire qui accepte, la gestion locative de son bien immobilier **Apt A32 Rd Khadouja Jardins de cathage** situé en tunisie, jardins de carthage, residence khadouja.

1.2 À cet effet, le Mandant donne pleins et entiers pouvoirs au Mandataire pour la gestion locative du logement et pour accomplir pour son compte et en son nom, partout où besoin sera, toutes les procédures et formalités commerciales et administratives requises et afférentes au logement.

II. COMPOSITION DU LOGEMENT – VOCATION

2.1 Ce bien dispose de deux chambres à coucher et de deux salles de bain : une chambre avec un lit double et une seconde chambre avec deux lits simples. L'appartement comprend également une cuisine entièrement équipée, un coin salle à manger ainsi qu'un salon confortable avec Smart TV et connexion fibre optique. Il dispose également d'un balcon aménagé et lumineux, offrant un espace agréable pour se détendre.

2.2 La présente gestion locative est à usage exclusif d'habitation de courte durée.

2.3 Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les Parties avant la remise des clés du logement.

III. MISSIONS DU MANDATAIRE

Il est entendu entre les Parties qu'aux termes du présent Contrat, le Mandataire supporte une obligation de moyens et non une obligation de résultats quant à la gestion locative du logement. À cet effet :

- i. Le Mandataire mettra en œuvre à ses frais, tous les moyens utiles pour parvenir à louer ou relouer le logement, notamment par le biais de publicités telle que photos, insertion d'annonces dans des fichiers internet spécialisés, site web... etc.
- ii. Le Mandataire rédigera et signera les baux et les avenants de location du logement pour le compte du Mandant avec tout locataire potentiel dans le cas où un locataire loue le logement en entier.
- iii. Le Mandataire procédera et dressera contradictoirement avec le(s) locataire(s) l'état des lieux préalablement à la location du logement et fera son affaire avec le locataire pour tout bien ou équipement détérioré.
- iv. Dans le cas où le Mandant empêche le Mandataire pour quelque raison que ce soit d'honorer une réservation confirmée, le Mandant devra payer des frais d'annulation qui s'élèvent au montant total de la réservation annulée.

IV. RESPONSABILITÉS DU MANDATAIRE

Le Mandataire fera de son mieux en vue de maximiser le potentiel locatif du logement et prendra toutes les dispositions nécessaires à cet effet. Notamment :

- i. Avant toute location du logement, le Mandataire devra s'assurer, sous garantie de l'article 2.1 ci-dessus, de la bonne marche et de l'entretien des divers services de fonctionnement tels qu'eau, électricité, gaz, internet, piscine... etc.
- ii. Le Mandataire sera en charge du personnel d'entretien avant et après la location du logement et s'engage à porter le logement à la location propre et bien tenu.
- iii. En cas de besoin, le Mandataire est habilité à prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires relatives au logement.
- iv. Le Mandataire prend sous sa responsabilité l'honorabilité du locataire potentiel. Cependant il n'est pas responsable des dégâts éventuels occasionnés par le locataire. Toutefois, le Mandataire percevra à cet effet un dépôt de garantie par le locataire d'un montant de **300 DT** par séjour.
- v. Le Mandataire délivrera au Mandant un compte rendu de sa gestion le 1er de chaque mois. Les comptes seront soldés en fin de chaque période déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnelles pour l'exécution du présent Contrat en application des articles 5 et 6 ci-dessous.

V. LOYER

5.1 Le tarif minimum est fixé à **160 DT** la nuitée.

5.2 Le Mandataire percevra le loyer dû au titre de la location du logement par le(s) locataire(s) ainsi que toutes les charges et provisions, les éventuelles indemnités d'occupations et plus généralement toutes sommes afférentes à la location du logement et ce, contre récépissé dûment établi.

5.3 Le Mandataire est habilité à procéder à la révision à la hausse des loyers en respectant le minimum des tarifs indiqués à l'article 5.1 ci-dessus. Dans le cas où une offre est inférieure au prix convenu, le Mandataire devra en avertir le Mandant et obtenir au préalable sa validation par écrit (email/message) avant de procéder à la location du logement.

VI. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

6.1 Les honoraires perçus par le Mandataire s'élèveront à **20% TTC** sur le prix des nuitées.

6.2 De plus le Mandataire percevra la totalité des frais de ménage payés par le locataire.

6.3 Frais de dossier / « on-boarding ».

6.3.a Pour la prise en charge initiale de son dossier, le Mandant s'engage à régler des frais de dossier de **700 DT TTC** couvrant :

- La mise en place des consommables et accessoires nécessaires à la location.
- Le shooting photo professionnel de l'Hébergement.
- L'état des lieux pour la prise en charge de l'Hébergement.
- L'analyse compétitive du marché et pour fixer une stratégie tarifaire adéquate.
- La création, la diffusion, la modification des annonces et la mise en place d'une politique de lancement sur les différents supports professionnels.

Ces frais de dossier / on-boarding seront facturés et dus dès la signature du présent contrat.

VII. TRAVAUX – RÉPARATIONS

7.1 Le Mandataire sera en charge des menues réparations autres que celles énoncées à l'article 7.2 et à l'article 4 iv. Les frais des travaux seront à la charge du Mandant : à cet effet, le Mandataire devra au préalable obtenir l'autorisation écrite du Mandant et les frais de réparations lui seront remboursés ou déduits du montant du loyer encaissé par le Mandataire sur présentation de récépissé ou reçu.

7.2 En cas d'urgence, par exemple si le Mandant n'est pas joignable et que le défaut de réparation porte préjudice à la location, le Mandataire est habilité à procéder de son propre fait aux réparations nécessaires à la charge du Mandant et ce pour un plafond ne dépassant pas 500 DT. Les frais de réparation lui seront également remboursés ou déduits du montant du loyer encaissé par le Mandataire sur présentation de récépissé ou reçu.

7.3 Les réparations et travaux de gros œuvre et/ou ceux occasionnés par vétusté, force majeure, vice de construction et/ou par la faute du Mandant sont et restent à la charge exclusive de ce dernier. Dans le cas où le Mandant refuse de procéder à ces réparations, le Mandataire est habilité à retirer le logement de la location sans préavis ni indemnités aucunes.

7.4 Le Mandataire ne peut pas procéder à des transformations et/ou embellissements touchant l'aspect extérieur ou intérieur du logement.

VIII. DÉCLARATIONS DU MANDANT

Le Mandant déclare :

- Que le logement est libre de toute servitude et de toute charge de quelque nature que ce soit.
- Qu'il est le seul propriétaire du logement et qu'il est en plein droit de le louer et de signer le présent Contrat.
- Qu'il garantit le bon fonctionnement de toutes les installations.
- Qu'il s'engage à informer immédiatement le Mandataire de toute restriction réglementaire ou administrative et/ou de toute modification dans l'état du logement et ses déclarations.

IX. ASSURANCES

9.1 Le Mandant s'engage à souscrire la police d'assurance personnalisée « The Landlord » pour le logement auprès de la compagnie d'assurance COMAR.

9.2 Le Mandataire par ailleurs dispose d'une assurance au tiers couvrant les éventuels dégâts causés par le locataire à hauteur de **10 000 DT** par sinistre. Cette assurance est valable dans le cas où le dépôt de garantie mentionné à l'article 4 iv ci-dessus ne couvre pas les dégâts occasionnés par le locataire.

X. DURÉE DU CONTRAT

10.1 Le contrat est conclu pour une durée d'un (1) an renouvelable, dont les six (6) premiers mois sont irrévocables. Il est renouvelé tacitement par période de 6 mois.

10.2 Le contrat entrera en vigueur à la date de sa signature.

XI. RÉSILIATION

Le présent Contrat est résilié :

- Par le commun accord des Parties ;
- Par préavis donné par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception un (01) mois à l'avance conformément à l'article 10.1 ci-dessus ;
- Par l'une des Parties, en cas de manquements de l'autre Partie à ses obligations contractuelles, auxquels il n'aurait pas été remédié quinze (15) jours après une notification envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception l'enjoignant à le faire restée infructueuse ;
- En cas de force majeure conformément à l'article 12 ci-après.

XII. FORCE MAJEURE

La responsabilité des Parties n'est pas engagée en cas d'inexécution de leurs obligations contractuelles lorsqu'il est prouvé que cette inexécution est due à un cas de force majeure au sens de tout événement imprévisible, irrésistible et extérieur à leur volonté auquel il ne peut être remédié. En cas de force majeure, la Partie concernée devra en informer l'autre par écrit dans les vingt-quatre heures (24h) suivant la survenance du cas de force majeure et de ses motifs. Les obligations contractuelles des Parties reprendront dès la disparition du cas de force majeure à moins que ce dernier ne se prolonge au-delà de vingt (20) jours à partir de sa survenance, auquel cas chaque Partie sera habilitée à résilier de plein droit le présent Contrat.

XIII. EXCLUSIVITÉ

Le présent Contrat est conclu à titre exclusif. Le Mandant donne l'exclusivité de la gestion locative du logement au Mandataire. Aucune société ou personne physique autre que le Mandataire n'est habilitée à proposer le logement en location pendant toute la durée du présent Contrat.

XIV. INTÉGRALITÉ DU CONTRAT

Le présent Contrat constitue l'intégralité de l'accord des Parties relativement à l'objet des présentes et remplace tous engagements, accords écrits, déclarations orales et arrangements, de quelque nature que ce soit, antérieurs.

XV. EXERCICE DES DROITS

15.1 Le fait que l'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du Contrat, soit de façon permanente ou temporaire, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à ladite clause.

15.2 Le fait que l'une des Parties tolère une situation ne peut en aucun cas avoir pour effet de conférer des droits acquis à l'autre Partie.

XVI. DROIT APPLICABLE – RÈGLEMENT DES LITIGES

Le présent Contrat est soumis au droit tunisien. Tout litige né de l'application, l'interprétation et/ou la validité du présent Contrat sera exclusivement soumis aux Tribunaux de Tunis.

XVII. ÉLECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties élisent domicile en leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes. Toutes les notifications seront adressées, sauf mention contraire, par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses d'élection de domicile.

XVIII. FRAIS

Tous les frais dus au titre du présent Contrat sont à la charge de la Partie la plus diligente.

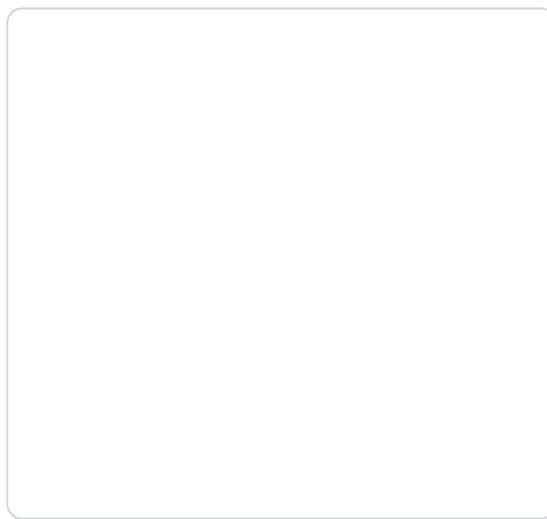
Fait en quatre (04) exemplaires originaux. À Tunis, le 04/06/2026.

Signature et cachet du mandataire



Signature du mandant

Signature



The Landlord

Code T.V.A : 1631526V
contact@thelandlord.tn
+216 58 59 59 00