

Mandat de Gestion Locative

Gestion locative longue durée — Contrat Propriétaire / Gestionnaire

Bienvenue chez Bab Stays ! 🍷 Ce mandat explique, simplement et en toute transparence, ce que vous nous autorisez à faire pour louer et gérer votre bien en longue durée — et ce que nous vous devons en retour. Il est conçu pour nous protéger tous les deux.

1. Les Parties

LE GESTIONNAIRE — « BAB STAYS » / « NOUS »

Bab Stays — Maroc, Casablanca
WhatsApp : +212 754 338 504
Email : emastayllc@gmail.com
Site : babstays.com

Représenté par : _____

LE PROPRIÉTAIRE — « VOUS »

Nom complet : _____

Téléphone / WhatsApp : _____

Email : _____

CIN / Passeport N° : _____

2. Le Bien

Adresse : _____

Type (appartement / riad / villa) : _____ Chambres : _____ Meublé : ☐ oui ☐ non

3. Ce Que Vous Nous Autorisez à Faire

Vous confiez à Bab Stays la gestion du Bien en location longue durée. Ce mandat nous autorise à :

- **Publier l'annonce**, organiser les visites et **sélectionner les candidats locataires** (revenus, employeur, garant) ;
- **Préparer le bail conforme à la loi 67-12**, organiser la légalisation des signatures et l'enregistrement fiscal — le bail est signé : ☐ par le Propriétaire ☐ par Bab Stays au nom du Propriétaire ;
- Établir les **états des lieux d'entrée et de sortie** et gérer la remise des clés ;
- **Encaisser le loyer et la caution** (max 2 mois selon la loi) et émettre les **quittances officielles** ;
- Coordonner **maintenance et réparations** — sans accord préalable jusqu'à _____ MAD par intervention, avec votre accord écrit au-delà ;
- Gérer les **impayés** : relances, puis mise en demeure par huissier dès 15 jours de retard ; l'action en justice est engagée : ☐ automatiquement ☐ uniquement avec l'accord préalable du Propriétaire ;
- Suivre et appliquer les **révisions légales du loyer** (max 8% tous les 3 ans, loi 07-03) et gérer les renouvellements.

4. Honoraires — Un Seul Chiffre, Rien de Caché

Formule choisie : ☐ **Gestion Complète** — 10% des loyers encaissés / mois ☐ **Propriétaires à l'Étranger** — 12% / mois (ajoute déclaration fiscale annuelle, paiement des factures, inspections vidéo)

Des **frais de mise en location de 1 mois de loyer** sont dus à la signature de chaque nouveau bail que nous plaçons. Honoraires hors TVA. **Aucun autre frais** — ni installation, ni renouvellement, ni extra caché. Bien vide = zéro honoraires mensuels : nous gagnons seulement quand vous gagnez.

5. Versements & Rapports

Les loyers encaissés sont reversés au Propriétaire chaque mois, moins nos honoraires, avant le ____ du mois suivant.

Mode de versement (virement / espèces / autre) : _____

Vous recevez un **rapport mensuel clair sur WhatsApp + PDF** : loyers encaissés, charges payées, interventions et nos honoraires. Relevé annuel complet fourni pour votre comptable.

6. Conformité Légale — Comment Nous Vous Protégeons

- Bail écrit conforme à la **loi 67-12**, signatures légalisées, enregistré auprès des impôts ;
- **État des lieux** détaillé à l'entrée et à la sortie — la preuve qui gagne les litiges de caution et de dégâts ;
- Caution plafonnée à **2 mois** et restituée dans **1 mois** après remise des clés, moins les montants documentés, selon la loi ;
- **Quittances officielles** pour chaque paiement, loyer et charges séparés, tout est archivé ;
- Jamais de voie de fait (changement de serrure, coupure d'eau/électricité) — l'exécution passe par l'huissier et les tribunaux, proprement et vite.

7. Vos Engagements de Propriétaire

- Confirmer que vous êtes le propriétaire légitime (copie du titre jointe) et que le Bien est libre de tout litige empêchant la location ;
- Maintenir le Bien assuré et habitable (loi 67-12 art. 5) ; les grosses réparations restent à votre charge ;
- Prendre en charge les frais propres du Bien (syndic, assurance, gros travaux). Les impôts sur les loyers restent votre responsabilité — avec la formule Propriétaires à l'Étranger, nous préparons la déclaration annuelle pour vous ;
- Nous informer avant de vendre le Bien ou de l'occuper vous-même, afin que les droits du locataire et les préavis soient gérés légalement.

8. Durée & Fin du Mandat

Ce mandat court sur **12 mois** à compter de la signature et se renouvelle automatiquement. Chaque partie peut y mettre fin avec un **préavis écrit de 2 mois** (WhatsApp + lettre recommandée acceptés). Les baux en cours survivent au mandat : nous remettons le dossier locataire, la caution, les clés et le relevé complet sous 15 jours. Les honoraires déjà acquis restent dus.

9. Bonne Foi & Droit Applicable

Toute question ou désaccord sera d'abord résolu par une discussion amicale — nous sommes à un message WhatsApp. À défaut, ce mandat est régi par les lois du Royaume du Maroc (y compris les règles du DOC sur le mandat), avec compétence des tribunaux de Casablanca.

Fait en deux exemplaires originaux — un pour chaque partie. Tout point non couvert ici peut être ajouté par écrit d'un commun accord.

POUR BAB STAYS

Nom : _____

Date : _____

Signature

LE PROPRIÉTAIRE

Nom : _____

Date : _____

Signature — précédée de « Lu et approuvé »