

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2026

Le dix-huit septembre deux mille vingt-six à 16 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en mairie, sous la présidence de Monsieur Jérémie BECCIU, Maire.

Présents :

BECCIU Jérémie, Maire.

AMY Renée, BURAVAND Jean-Paul, DURBESSON Audrey, CATILLON Vincent, BURAVAND Valérie, Adjoints au Maire.

TEISSEDRE Christine, BENEDETTI Gilbert, PAGOT Annie, ROCHE Jean-Louis, POUSSIN Patrick, BERTRAND Thierry, DEFIANAS Anne-Laure, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

MAFFEI Pascal (pouvoir donné à PAGOT Annie), PAONE Nathalie (pouvoir donné à AMY Renée), SOLINAS Alexandra (Pouvoir donné à DURBESSON Audrey), BURAVAND Julien (pouvoir donné à CATILLON Vincent), MARTINO Clémentine (pouvoir donné à BURAVAND Valérie), Sacha GILLES (pouvoir donné à BECCIU Jérémie).

M. Vincent CATILLON a été nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame Annie PAGOT**Objet de la délibération**
N°140/2026**Approbation de la
convention de mandat
de recettes avec
l'étude Nasser
Soumille.**Extrait certifié
conforme au registre
des délibérations.Fait à BOULBON,
le 24/09/2026.
Le Maire,

Il est exposé au Conseil Municipal que la commune est propriétaire de plusieurs biens immobiliers donnés en location ou destinés à être donnés en location.

Afin d'assurer une gestion locative professionnelle, réactive et sécurisée de ce patrimoine, il est proposé de confier à la SAS NASSER SOUMILLE, Commissaires de justice associés exerçant l'activité d'administration de biens, une mission de gestion administrative, juridique et locative des biens immobiliers communaux.

Il est précisé que cette convention prévoit un mandat d'encaissement des recettes locatives, conformément aux dispositions de l'article L.1611-7 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cadre, le mandataire est autorisé à encaisser, au nom et pour le compte de la commune, les loyers, provisions sur charges, dépôts de garantie et autres recettes locatives, puis à reverser l'intégralité des sommes perçues au comptable public, dans les conditions définies par la convention.

Cette organisation permet de garantir une gestion efficace du patrimoine communal tout en respectant le principe de séparation entre l'ordonnateur et le comptable public.

Il est précisé que cette convention est conclue entre la Commune de Boulbon et la SAS NASSER SOUMILLE pour une durée de 1 an.

LE CONSEIL MUNICIPAL :**OUI** l'exposé de Mme PAGOT,

Après en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1611-7 ;**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques ;**VU** le projet de convention tripartite de gestion locative et d'encaissement des recettes issues du patrimoine immobilier communal ;**VU** l'avis conforme du Comptable public assignataire de la commune en date du 14 septembre 2026 ;**APPROUVE** les termes de la convention de mandat de recettes conclue entre la Commune de Boulbon et la SAS NASSER SOUMILLE ;**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout avenant n'en modifiant pas l'économie générale et tout document nécessaire à son exécution ;**AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits,
et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de séance :

Le Maire :



CONVENTION DE MANDAT POUR L'ENCAISSEMENT DES RECETTES TIRÉES DES IMMEUBLES COMMUNAUX

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE BOULBON (13150), représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du, ci-après dénommée « la Commune » ou « le Mandant »,

D'une part,

La SAS NASSER SOUMILLE, Administrateurs d'Immeubles, immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 898 988 878, représentée par Catherine SOUMILLE et Charles-Marie NASSER, domiciliée 165, chemin de la Muscadelle, 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue, titulaire d'une assurance de garantie financière – Police n° 127128671 – MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES – 72030 LE MANS CEDEX, Commissaires de justice associés, titulaires des habilitations nécessaires à l'exercice de l'activité d'administration de biens, ci-après dénommée « le Mandataire »,

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

VISAS

Vu le décret n° 2012-1246 du 07 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu le décret n° 2015-1670 du 14 décembre 2015 portant dispositions relatives aux mandats confiés par les collectivités territoriales et leurs établissements publics en application des articles L. 1611-7 et L. 1611-7-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 1611-7, L. 1611-7-1 et L. 1611-7-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles D. 1611-16 à D. 1611-26, D. 1611-32-1 à D. 1611-32-9 et D. 1611-32-10 à D. 1611-32-13 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction DGFIP du 09 février 2017, BOFIP-GCP-17-0005 du 22 février 2017, relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements destinés à l'exécution de certaines de leurs recettes et de leurs dépenses ;

Vu l'avis conforme du Comptable public assignataire de la Commune de BOULBON en date du

Vu la délibération exécutoire du Conseil municipal de la Commune de BOULBON en date du, ainsi que ses annexes indissociables, autorisant le Maire à signer la présente convention.

PRÉAMBULE

La Commune est propriétaire de plusieurs biens immobiliers donnés ou destinés à être donnés en location et en confie la gérance à la SAS NASSER SOUMILLE dans le cadre d'un mandat de gestion distinct.

En application de l'article L. 1611-7-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commune peut, après avis conforme de son Comptable public et par convention écrite, confier à un organisme public ou privé l'encaissement du revenu tiré des immeubles lui appartenant et confiés en gérance.

La présente convention est exclusivement consacrée aux opérations d'encaissement de ces recettes publiques, à leur reversement et à la reddition des comptes. Elle ne régit pas les prestations de gestion ou d'administration locative qui ne relèvent pas du champ du mandat de recettes.

Article 1 – Objet du mandat

La Commune donne mandat à la SAS NASSER SOUMILLE, qui l'accepte, d'assurer, en son nom et pour son compte, l'encaissement des recettes définies à l'article 3 provenant des immeubles communaux désignés en annexe n° 1.

Le Mandataire agit exclusivement dans les limites de la présente convention. Il fait apparaître, sur les documents qu'il établit au titre du mandat, la dénomination de la Commune et la mention qu'il agit au nom et pour le compte de celle-ci.

Article 2 – Immeubles concernés et loyers applicables

Les immeubles concernés sont énumérés en annexe n° 1. Cette annexe précise, pour chacun d'eux, son adresse, sa désignation, le montant du loyer en vigueur, le montant des provisions sur charges le cas échéant, ainsi que les modalités de paiement prévues au bail.

Les loyers sont révisés dans les conditions et à la date prévues par chaque bail, par application de l'indice légal ou contractuel qui y est stipulé. La révision ainsi opérée ne constitue pas une modification tarifaire discrétionnaire du Mandataire.

Toute réduction, remise, abandon de créance ou transaction relève d'une décision de la Commune prise par l'organe compétent ou, le cas échéant, par le Maire dans le cadre des compétences qui lui ont été régulièrement déléguées. Le Mandataire ne peut prendre de telles mesures de sa propre initiative.

Article 3 – Recettes pouvant être encaissées

Le Mandataire est autorisé à encaisser exclusivement, au nom et pour le compte de la Commune :

- les loyers ;
- les provisions sur charges indissociablement exigibles avec les loyers ;
- les régularisations de charges ;
- les dépôts de garantie.

Aucune autre recette ne peut être encaissée au titre de la présente convention. Sont notamment exclues les indemnités d'occupation ainsi que toute somme qui ne serait pas expressément visée ci-dessus.

Article 4 – Pouvoirs du Mandataire – Recouvrement amiable

Le Mandataire reçoit les règlements des débiteurs, en assure le suivi et peut procéder aux relances amiables nécessaires.

En cas d'impayé, il peut adresser au débiteur des lettres de relance puis une mise en demeure. Son intervention au titre du présent mandat cesse au terme d'un délai de trente jours suivant l'envoi de la mise en demeure demeurée infructueuse. Il transmet alors à la Commune un état de la créance et les pièces utiles afin que celle-ci et son Comptable public donnent les suites relevant de leurs compétences.

Le Mandataire ne peut accomplir aucun acte d'exécution forcée ni engager, au titre de la présente convention, aucune procédure judiciaire de recouvrement. Il ne peut consentir aucun échéancier, délai de paiement, remise, réduction ou transaction.

En cas d'encaissement d'une somme indue provenant d'un locataire, le mandataire enregistre un trop-perçu au crédit du compte du locataire.

La régularisation s'effectuera par déduction sur le prochain appel de loyer.

Sur le plan comptable, le reversement au Trésor public s'opère sur la base des encaissements réels.

Traitement des trop-perçus de loyer en fin de bail :

Dans l'hypothèse où le dernier loyer encaissé par le Mandataire antérieurement au départ du locataire ferait apparaître un trop-perçu au profit de ce dernier, la restitution de cette somme sera effectuée concomitamment à la restitution du dépôt de garantie.

Par conséquent, la restitution dudit trop-perçu interviendra dans un délai de deux mois à compter de la remise des clés en l'absence de réserve, ou de deux mois à compter de cette même date en cas de dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie et justifiant des retenues.

Article 5 – Modalités d'encaissement et comptabilité séparée

Les sommes encaissées conservent leur caractère de recettes publiques appartenant à la Commune.

Le Mandataire tient une comptabilité distincte ou individualisée retraçant l'ensemble des opérations exécutées au titre de la présente convention. Il conserve les pièces permettant de justifier chaque encaissement et assure la traçabilité des sommes reçues jusqu'à leur reversement.

Les encaissements sont effectués par les moyens de paiement admis par le Mandataire dans le cadre de son activité professionnelle, dans le respect des dispositions applicables au maniement des fonds pour compte de tiers.

Article 6 – Exigibilité des loyers et computation des reversements

Pour chaque logement, le loyer est payable à terme à échoir et la date d'exigibilité résulte du bail et est rappelée dans l'annexe n° 1.

Le reversement effectué au plus tard le 10 de chaque mois porte sur l'intégralité des sommes effectivement encaissées par le Mandataire au cours du mois civil précédent, quelle que soit la période locative à laquelle elles se rapportent.

Ainsi, le reversement intervenant au plus tard le 10 du mois N comprend toutes les recettes encaissées entre le premier et le dernier jour du mois N-1.

Article 7 – Reversement des recettes

Le Mandataire reverse au Comptable public assignataire l'intégralité des sommes encaissées pour le compte de la Commune, sans compensation, retenue ni prélèvement d'aucune nature.

Le reversement intervient mensuellement, au plus tard le 10 du mois suivant celui de l'encaissement, par virement sur le compte communiqué par le Comptable public.

La rémunération du Mandataire ne peut en aucun cas être précomptée sur les recettes encaissées. Elle est réglée distinctement par la Commune dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 8 – État liquidatif accompagnant chaque reversement

Chaque reversement est accompagné d'un état liquidatif établi conformément à la maquette figurant en annexe n° 2.

Cet état permet d'identifier, pour chaque débiteur et chaque bien, la nature et la période de la recette, les sommes dues, les sommes encaissées, la date d'encaissement, les éventuels paiements partiels, les impayés, les régularisations de charges, les dépôts de garantie et le montant compris dans le reversement.

L'état liquidatif est arrêté de manière à ce que son total corresponde exactement au montant du virement effectué au Comptable public.

Article 9 – Titrage et pièces justificatives

La Commune assure l'émission des titres de recettes nécessaires à l'intégration des sommes encaissées dans sa comptabilité.

Le séquençement opérationnel retenu est le suivant : après chaque clôture mensuelle, le Mandataire transmet à la Commune et au Comptable public l'état liquidatif correspondant aux encaissements du mois précédent ; la Commune émet, sur cette base, les titres de recettes nécessaires ; le Mandataire effectue le reversement dans le délai prévu à l'article 7.

Il sera procédé à un titrage global appuyé de l'état liquidatif nominatif permettant l'imputation de chaque recette.

Les pièces justificatives accompagnant les titres et les versements comprennent, selon la nature de l'opération, l'état liquidatif, le bail ou ses éléments utiles, les éléments justifiant la révision du loyer et les justificatifs nécessaires à l'identification de toute régularisation de charges ou de tout dépôt de garantie.

Article 10 – Contrôles à la charge du Mandataire

Avant tout encaissement, le Mandataire contrôle la qualité de l'ordonnateur ou de son délégataire lorsque cette vérification est requise, l'exactitude de la liquidation de la recette au regard du bail, de l'annexe n° 1 et des éléments de révision applicables, ainsi que la régularité des réductions ou annulations qui lui seraient notifiées par la Commune.

Il est tenu de produire, à première demande de la Commune ou du Comptable public, les éléments et pièces permettant de justifier les opérations exécutées dans le cadre du mandat.

Article 11 – Reddition annuelle des comptes

Le Mandataire procède à une reddition des comptes au titre de chaque exercice, arrêtée au 31 décembre.

Cette reddition est transmise à la Commune et au Comptable public au plus tard le 31 janvier de l'année suivante. Elle comprend un état récapitulatif annuel des opérations exécutées, les pièces correspondantes qui n'auraient pas déjà été produites, ainsi qu'une extraction synthétique de la comptabilité distincte ou individualisée tenue par le Mandataire pour l'exécution du présent mandat.

Les dernières recettes détenues au titre de l'exercice sont reversées concomitamment à la reddition des comptes ou, si elles ont déjà été reversées dans le cadre du versement mensuel, sont identifiées dans l'état annuel.

Article 12 – Obligations de la Commune

La Commune communique au Mandataire les baux et tous éléments nécessaires à la liquidation et à l'encaissement des recettes entrant dans le champ de la présente convention.

Elle l'informe sans délai de toute décision ayant une incidence sur le montant ou l'exigibilité d'une recette, notamment toute décision régulièrement prise de réduction, remise, annulation ou transaction.

Elle assure l'émission des titres de recettes selon les modalités définies à l'article 9 et règle la rémunération du Mandataire sans compensation avec les recettes encaissées.

Article 13 – Rémunération du Mandataire

En contrepartie des seules opérations exécutées au titre de la présente convention de mandat d'encaissement, le Mandataire perçoit une rémunération fixée à 5 % HT des sommes effectivement encaissées pour le compte de la Commune.

Cette rémunération couvre les opérations d'encaissement, le suivi des règlements, les relances amiables prévues à l'article 4, les versements au Comptable public, la tenue de la comptabilité individualisée, l'établissement des états liquidatifs et la reddition des comptes.

Elle est facturée à la Commune et régie par celle-ci selon les règles de la comptabilité publique. Elle ne fait l'objet d'aucune retenue ou compensation sur les fonds encaissés.

Les prestations de gestion ou d'administration locative étrangères à l'exécution du présent mandat ne relèvent pas de la présente convention et sont régies, le cas échéant, par un contrat distinct.

Article 14 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter du

Elle ne peut produire effet qu'après accomplissement des formalités nécessaires de l'avis conforme du Comptable public et son caractère exécutoire dans les conditions applicables à la Commune.

Article 15 – Résiliation, caducité ou expiration du mandat

En cas d'expiration, de résiliation ou de caducité de la présente convention, le Mandataire cesse immédiatement toute opération d'encaissement au titre du mandat.

Il reverse sans délai au Comptable public la totalité des sommes qu'il détient pour le compte de la Commune et procède, à la même date, à une reddition définitive des comptes accompagnée des pièces correspondantes.

Aucune somme appartenant à la Commune ne peut demeurer entre les mains du Mandataire après extinction du mandat.

Article 16 – Responsabilité et assurance

Le Mandataire répond de la bonne exécution des opérations qui lui sont confiées et des fautes, négligences ou manquements commis dans l'exercice du présent mandat.

Il maintient pendant toute la durée de la convention les garanties et assurances professionnelles nécessaires à l'exercice de son activité et à la couverture des conséquences pécuniaires de sa responsabilité.

Article 17 – Modification de la convention

Toute modification portant sur un élément relevant du champ du mandat d'encaissement fait l'objet d'un avenant écrit entre la Commune et le Mandataire, soumis, lorsqu'il y a lieu, à l'avis conforme préalable du Comptable public.

Les adaptations purement matérielles de l'annexe n° 1 résultant de la mise à jour d'un loyer conformément à la clause de révision du bail sont retracées et justifiées dans les documents transmis au titre du mandat.

Article 18 – Règlement des litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

À défaut d'accord amiable, le litige relève de la juridiction administrative compétente.

Fait à BOULBON, le, en deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de BOULBON

Le Maire

Signature

Pour la SAS NASSER SOUMILLE

Catherine SOUMILLE / Charles-Marie NASSER

Signature

ANNEXE N° 1 – IMMEUBLES, LOYERS ET MODALITÉS D’EXIGIBILITÉ

Cette annexe constitue la grille des loyers en vigueur à la date de prise d’effet de la convention. Elle est actualisée pour tenir compte des révisions de loyers intervenant conformément aux baux.

Résidence	adresse	Lot	Locataire	Loyer mensuel	Provision, pour charges	Terme	Date d'exigibilité	Date de révision	Indice IRL
St Christophe	11 rue de l'église	SC1		800,00 €	30,00 €		5 du mois		
St Christophe	11 rue de l'église	SC2		650,00 €	20,00 €		5 du mois		
St Christophe	11 rue de l'église	SC3		600,00 €	20,00 €		5 du mois		
St Christophe	11 rue de l'église	SC4		800,00 €	25,00 €		5 du mois		
St Christophe	11 rue de l'église	SC5		950,00 €	30,00 €		5 du mois		
L'Espelido	3-5 rue de l'enclos	E1		780,00 €	25,00 €		5 du mois		
L'Espelido	3-5 rue de l'enclos	E2		700,00 €	25,00 €		5 du mois		
L'Espelido	3-5 rue de l'enclos	E3		650,00 €	25,00 €		5 du mois		
L'Espelido	3-5 rue de l'enclos	E4		550,00 €	20,00 €		5 du mois		
L'Espelido	3-5 rue de l'enclos	E5		850,00 €	30,00 €		5 du mois		

ANNEXE N° 2 – MAQUETTE DE L’ÉTAT LIQUIDATIF MENSUEL

Période d'encaissement : du au
Date du reversement : Référence du virement :

Bien	Débiteur	Période	Nature recette	Dû	Encaissé	Date enc.	Impayé / partiel	Régularisation / DG	Reversé
------	----------	---------	-------------------	----	----------	--------------	---------------------	------------------------	---------

TOTAL REVERSÉ : €

Le total du présent état doit correspondre exactement au montant du virement effectué au Comptable public.