

# FORMULE DE GESTION

## NOTRE OFFRE

### TRANSACTION LOCATIVE

- Rédaction publicitaire et diffusion des biens sur plus de 40 portails
- Etablissement des diagnostics obligatoires (aux frais du propriétaire)
- Réalisation des visites et constitution des dossiers locataires
- Obtention des agréments auprès de l'assurance loyers impayés et présentation du dossier au propriétaire
- Elaboration des états des lieux d'entrée et de sortie



### GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

- Emission des avis d'échéance et quittances de loyers
- Encaissement des loyers et versements aux bailleurs
- Gestion des impayés (GLI, caution solidaires VISALE, FASTT, ...)
- Régularisation des charges locatives (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères, consommations individuelles, calcul des charges de copropriété récupérables selon décomptes, ...)
- Règlement des factures fournisseurs pour le compte du bailleur et règlement des appels de fonds (Sur demande du bailleur)
- Révision des loyers et contrôle des plafonds (DPE F et G, défiscalisation, conventionnement ANAH, ...)
- Comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie et établissement du solde de tout compte locataire
- Gestion des préavis locataires / bailleurs
- Etablissement de l'état déclaratif nécessaire à la déclaration des revenus fonciers



### GESTION TECHNIQUE

- Ventilation des travaux d'entretien courant selon décret du 26 août 1987 (Charge locataire / charges bailleur)
- Ordres de service aux prestataires
- Demande, réception et validation des devis (Sur accord préalable du bailleur pour les montants supérieurs à 150,00 HT)
- Vérification des travaux et édition des bon à payer
- Déclarations et gestion des sinistres (DDE, vandalisme, DO, ...)



### CLUB PATRIMOINE

- Membre du Club Patrimoine

**SUR OPTION**

### GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

- Garantie totale (Règlement des loyers le 15 du mois même en cas d'impayés total ou partiel)
- Suivi et gestion de la procédure contentieuse jusqu'à expulsion (RAR, mise en demeure, commandement de payer, procédure d'expulsion, ...)

**SUR OPTION**

**SUR OPTION**

# NOS TARIFS

## HONORAIRES DE LOCATION

### A la charge du propriétaire :

#### Un mois de loyer hors charges TTC\*

\*Dans la cas où la rémunération versée par le locataire est supérieure à celle du propriétaire, les honoraires du propriétaire seront alignés sur ceux du locataire.

### A la charge du locataire :

**Zone tendue : 13€/m<sup>2</sup> ; Zone très tendue : 15€/m<sup>2</sup> ; Autre : 11€/m<sup>2</sup>**

**Détails** : Prestations de visite, constitution du dossier et rédaction du bail :

Zone tendue : 10€ TTC/m<sup>2</sup> de surface habitable ;

Zone très tendue : 12€ TTC/m<sup>2</sup> TTC de surface habitable ;

Autre : 8€ TTC /m<sup>2</sup> TTC de surface habitable

**Réalisation de l'état des lieux d'entrée :**

3€ TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.

## HONORAIRES DE GESTION

### 6,50 % HT du loyer charges comprises

Dans le cas où le mandant confierait plusieurs biens au mandataire, une remise commerciale pourra être exercée par le mandataire, sans que le taux ne puisse être inférieur à 3,9 % HT du loyer charges comprises, quel que soit le nombre de biens.

## SUR OPTION

### Assurance de loyers impayés

**3% TTC du loyer charges comprises**

Courtier : Zelok / Assureur : Mila

### Club Patrimoine

**1% HT du loyer charges comprises**

[www.app-immo.com](http://www.app-immo.com)

ANPP