



LOCATION ET GESTION IMMOBILIÈRE



28, place des Ramacles
63170 AUBIERE
04 73 26 31 20

*La force au service
de vos envies*



DÉCHARGEZ-VOUS ET RELAXEZ- VOUS !

Délégez les contraintes
locatives (administratif,
relationnel ...)

Notre volonté est d'assurer
votre tranquillité dans la
gestion de vos appartements,
villas, immeubles...



NOS MISSIONS

- Visites accompagnées
- Choix du candidat en accord avec vous
- Rédaction et signature du bail
- État des lieux entrée et sortie
- Remise des clés

LA LOCATION



LA GESTION

- Encaissement des loyers
- Règlement des charges
- Travaux
- Déclaration revenus fonciers
- Reddition des comptes
- Espace client en ligne

- Assurance loyers impayés
- Participation assemblée générale
- Suivi de travaux importants
- Représentation bailleur

LES OPTIONS



GESTION COURANTE

Notre mission consiste à accomplir tous les actes d'administration.

La vie du locataire

- Louer, relouer, renouveler les baux
- Donner ou accepter tous congés
- Constats d'états des lieux
- Signer ou résilier tous baux et accords

Encaissement des loyers

Encaisser, percevoir, déposer tous les **loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions**, en délivrer les **quittances et décharges**, donner mainlevée de **toute saisie et opposition**.

Les règlements

- Procéder à tous **les règlements des charges de copropriété**.
- Acquitter les **sommes dues au titre des impositions**
- **Recouvrer éventuellement auprès des locataires**.



Travaux

- Faire exécuter immédiatement toutes **réparations** urgentes
- Faire effectuer des **devis** par des **professionnels** et les travaux importants après accord du propriétaire.

Représenter le mandant :

- devant certains organismes publics ou privés, déposer et signer les pièces
- **engagements et contrats**, solliciter la **délivrance de tous certificats**.

Procès-verbaux

Passer et signer **tous actes et procès-verbaux, élire domicile**, faire tout ce qu'il est nécessaire dans l'intérêt du mandant.

Diagnostics :

Faire effectuer les diagnostics :

- Conformité de l'installation électrique at gaz
- Diagnostic énergétique
- Mesurage loi Boutin



PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **Travaux importants**
 - Faire exécuter les travaux après accord du mandant ;
 - Régler les factures
 - Suivi des gros travaux (1%HT pour suivi à partir de 800,00€ de travaux).
 - Participation aux assemblées générales (70.00€ HT / heure)
- **Assurance sinistre**

Intervenir auprès des **compagnies d'assurance** en cas de **sinistre**
- Fournir tous les éléments pour la **déclaration annuelle de ses revenus fonciers** (40€ HT)
- Rédiger et remplir les **demandes de subvention** notamment auprès de l'**ANAH**
- Suivi de tous les commandements, sommations, assignations, et citations devant tribunaux et commissions administratives.

Honoraires

Nos honoraires sont fixés par le barème de **la loi ALUR**

* Barème fonction des surfaces du logement concerné. Voir barème joint à ce récapitulatif.

Reddition des comptes

Le mandataire justifie de sa gestion **tous les trimestres** et remet **un état détaillé** de toutes les recettes et dépenses du compte concerné.

Chaque propriétaire peut consulter en ligne sur son **espace extranet**, toutes pièces du dossier **numérisé**.

Durée

Nos mandats de gestion sont donnés pour une durée **de trois ans**. Les parties pourront le résilier en exprimant leur volonté par **lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la signature dudit mandat**.

BAREME HONORAIRES LOCATIONS* :

Honoraires de visite, constitution de dossier et rédaction de bail*

Entremise et négociation : 50€

Superficie inférieure à 30m² : 8€/m²

Superficie entre 30m² et 55m² : 6€/m²

Superficie supérieure à 55m² : 5€/m²

Honoraires d'état des lieux*

3€/m² (loi ALUR).

Honoraires de gestion*

6% à 8% HT sur les encaissements
(en fonction de l'état du
logement)

* Barème en conformité avec la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévoyant :

- 8€/m² pour les honoraires de visites, constitution de dossier et rédaction de bail.
- 3€/m² pour la réalisation de l'état des lieux.

VOUS NOUS CONFIEZ LA GESTION DE VOTRE BIEN

- **Appartement de 50m²**
- **Encaissement mensuel de 550.00 euros**
- **6 % HT de frais de gestion**

LOCATION

Visites accompagnées, sélection du locataire et constitution de son dossier, prise de renseignements et rédaction du bail après votre accord.

50m² x 6,00€ = 300,00€

Honoraire d'entremise : **forfait 50€**

Réalisation de l'état des lieux :

50m² x 3,00€ = 150,00€

GESTION

Encaissement mensuel de 550,00€ :

550,00€ x 6% = **33,00€ HT**
TVA (20%) : **6,60€**

Total facture d'honoraires pour la location :
500,00€ TTC

Total des honoraires mensuels : **39,60€**

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

Cotisation :

550,00€ x 3,10% = **17,05€**
TTC dont 2,84€ de TVA

Total cotisation assurance : **17,05€**

NB : Les honoraires de location, de gestion et les cotisations d'assurances sont déductibles des revenus fonciers.



Êtes-vous prêt à
gagner en
sérénité ?



28, place des Ramacles
63170 AUBIERE
04 73 26 31 20