

HONORAIRES & MISSIONS DE LOCATION

		Montant à la charge du propriétaire (TTC)	Montant à la charge du locataire (TTC)
LOCAUX À USAGE D'HABITATION Prix au m ² de surface habitable	Visite, constitution de dossier & rédaction de bail	8.00 € / m ²	8.00 € / m ²
	Rédaction d'état des lieux	3.00 € / m ²	3.00 € / m ²
GARAGE & PARKING	Constitution de dossier & rédaction de bail	120.00 €	120.00 €

Visite :

Rendez-vous avec un conseiller et proposition de votre bien à des locataires solvable.
Chaque visite est accompagnée d'un collaborateur de l'agence.

Constitution du dossier du candidat locataire :

- Réception des différentes pièces justificatives nécessaires à la réalisation du dossier.
- Étude et contrôle de la solvabilité (revenus, emploi)

Rédaction du contrat de location :

- Rédaction du bail, respectant les décrets (DPE, diagnostic amiante, état des risques naturels et technologiques).
- Signature du contrat de location par les locataires, et les éventuelles cautions solidaires.
- Encaissement des différents règlements relatifs à la location : frais de dossier, dépôt de garantie, 1er mois de loyer.

Etat des lieux d'entrée :

- Rédaction et signature d'un état des lieux d'entrée établi contradictoirement entre les deux parties.
- Remise des clés contre l'attestation d'assurance Multirisque Habitation.

Etat des lieux de sortie :

Réalisé de manière rigoureuse, en respectant au mieux vos intérêts.



HONORAIRES & MISSIONS DE GESTION LOCATIVE

PRESTATIONS	TARIFS (à la charge du propriétaire)
Honoraires pour la gestion courante	10% hors taxes des loyers encaissés (soit 12% TTC)
Rédaction de toute demande de subvention	180.00 € TTC
Assistance à l'obtention des documents techniques (DEP, CARREZ, amiante, gaz, électricité, ...)	40.00 € TTC
Assistance à la préparation de la déclaration des revenus fonciers	60.00 € TTC
Réfection d'appartement	5.00% hors taxes du montant des travaux (soit 6% TTC du montant des travaux)

Gestion des loyers :

- Encaisser des loyers, charges, dépôts de garantie (dépôt dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions.
- Donner quittance.
- Procéder à tous les règlements et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires.
- Procéder à la révision des loyers.
- Vous régler les loyers et rédiger les comptes de gérance.
- Etablir les régulations de charges.
- Déclarations préalables aux revenus fonciers.

Gestion des impayés :

- A défaut de paiement du locataire, gestion pour votre compte du contentieux et mise en place des démarches judiciaires si nécessaire.
- Possibilité de souscrire à l'assurance Garantie de Loyer Impayé qui prend en charge le loyer, les charges, et les frais de procédure.

Gestion des travaux :

- Faire exécuter toutes les réparations vous incombant si le montant ne dépasse pas 200€ HT.
- Pour les autres, vous en aviser très rapidement et prendre avec vous toutes les mesures nécessaires.
- Organisation, suivi et contrôle de l'exécution et réception des travaux.
- Règlement des factures.

