

LA LOCATION

Chez Century 21 Eureka

AVANT LA MISE EN LOCATION DE VOTRE BIEN

- Estimation du loyer en fonction de la conjoncture économique, les tendances du marché local, l'emplacement géographique, l'état général du bien, etc.

SELECTION DU FUTUR LOCATAIRE

- Commercialisation sur internet, et affichage dans la vitrine de l'agence
- Bilan de promotion
- Organisation des visites
- Compte rendu des visites
- Présélection et sélection rigoureuse des candidats
- Etude de la solvabilité des candidats locataires et garants
- Etablissement des diagnostics obligatoires, à savoir : DPE, Amiante*, Plomb*, ERP, Surface Boutin**, Élec & Gaz.

ENTREE DES LIEUX

- Rédaction des baux et des annexes obligatoires.
- Signature des documents avec les candidats à l'agence.
- Réception des premiers paiements (loyer au prorata et dépôt de garantie)

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

- Etablissement de l'état des lieux d'entrée, (écrit et photos) avec les locataires
- Remises des clés
- Réception de l'attestation d'assurance habitation
- Aide à l'entrée des lieux des locataires (changement du nom de boîte aux lettres et interphone, etc.) pour les mandats de gestion.

CONGE ET ETAT DES LIEUX DE SORTIE

- Visite conseil (pré-état des lieux) dans les 10 jours après réception du congé et selon disponibilité du locataire. Offert pour les bailleurs sous mandat de gestion avec notre agence ou relocation avec notre agence
- Etablissement de l'état des lieux de sortie. Offert pour les bailleurs sous mandat de gestion avec notre agence ou relocation avec notre agence

TARIF

Les honoraires d'agence pour les prestations citées ci-dessus sont de 11 € / m² pour les zones « non-tendues », 13 € / m² pour les zones « tendues » 15 € / m² pour les zones « très tendues ».

* Selon l'âge de l'immeuble

** Selon le type de logement



LA GESTION DE BIEN

Chez Century 21 Eureka

PACK DES PRESTATIONS

		Pack initial 5,00 %	Pack confort 6.25 %	Pack privilège 7.50 %
	% HT sur les sommes encaissées			
	% TTC sur les sommes encaissées	6.00 %	7.50 %	9,00 %
GESTION FINANCIÈRE DE VOTRE BIEN				
• Encaissement des loyers et taxes, établissement des quittances		✓	✓	✓
• Encaissement du dépôt de garantie, ce dernier est crédité sur le compte propriétaire (facultatif)		✓	✓	✓
• Virement mensuel des loyers, déduction faite des factures, des charges de copropriété et de nos honoraires		✓	✓	✓
• Révisions annuelles selon les indices INSEE		✓	✓	✓
• Calcul des charges récupérables et régularisation annuelle		✓	✓	✓
• Établissement d'un compte rendu de gérance mensuel (dématérialisé),		✓	✓	✓
• Restitution du dépôt de garantie au locataire selon l'état des lieux de sortie et les relevés de charges locatives.		✓	✓	✓
• Règlement des factures de travaux et/ou réparations (<i>Facultatif et si nous avons les fonds</i>)		✓	✓	✓
• Paiement des charges de copropriété (<i>Facultatif et si nous avons les fonds</i>)		✓	✓	✓
GESTION ADMINISTRATIVE				
• Gestion quotidienne de la relation avec les locataires, prise en charge et étude des demandes/réclamations		✓	✓	✓
• Demande annuelle des attestations d'assurance habitation		✓	✓	✓
• Contrôle annuel des entretiens chaudières/chauffe-eau, ramonage de cheminée, etc...		✓	✓	✓
• Réception des congés locataire et validation du préavis (1 mois pour les zones dites « tendues »)		✓	✓	✓
• Accompagnement pour mise en vente ou reprise de votre bien : (6 mois de préavis pour les baux nus ou 3 mois de préavis pour les baux meublés). Envoi de la demande de congé à l'huissier (frais à la charge du bailleur)		Non compris	Non compris	✓
Au départ du locataire :				
• Établissement de l'état des lieux de sortie (si relocation avec notre agence)		✓	✓	✓
• Réception et vérification des clés.		✓	✓	✓
• Comparatif entre l'état des lieux d'entrée et de sortie		Non compris	Non compris	✓
FISCALITÉ				
• Accompagnement pour la déclaration de revenus fonciers pour la 1 ^{ère} année uniquement et sur rdv		Non compris	Non compris	✓
• Établissement d'un tableau d'aide à la déclaration annuel pour les revenus fonciers		Non compris	✓	✓
TRAVAUX				
• Pour tous travaux d'un montant inférieur ou égal à 200 €, nous prenons la décision de les faire exécuter sans accord express du bailleur (déplacement non compris ou facturé)		Non compris	✓	✓
• Pour les réparations et travaux supérieur ou égale à 200 €, gestion des devis et consultation systématique du propriétaire		Non compris	Non compris	✓
• Pour le suivi (déplacement non compris ou facturé)		Non compris	Non compris	✓
Pour les cas d'arrangement convenu dans le bail pour travaux en contrepartie d'une baisse de loyer				
• Vérification des travaux effectués et établissement d'un état des lieux complémentaire (déplacement compris)		Non compris	Non compris	✓
EN CAS DE PROCÉDURE D'IMPAYÉ et/ou RETARD DE LOYER				
• Relance mensuelle et mise en demeure, remise du dossier à l'huissier ou GLI, suivi du dossier jusqu'à l'issue de la procédure et compte rendu au propriétaire.		Non compris	Relance simple uniquement	✓

L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS PEUT ÊTRE SOUSCRITE UNIQUEMENT AVEC LE PACK PRIVILÈGE

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS (2.25%) - VERSPIEREN – Enveloppe global par sinistre 90 000 € sans limitation de durée, composé comme suit :

- Garantie des sommes dues : plafonné à 3 100 € de loyer mensuel, charges et taxes comprises
- Frais de contentieux (avocat, huissiers, garde-meubles, serruriers, etc... : sans limitation.
- Garantie des dégradations immobilière (dommage matériels et perte de location consécutive) : 10 000 € TTC sans franchise
- Frais de déménagement du locataire : Suite à un départ amiable négocié, prise en charge du déménagement
- Protection juridique du bailleur : 6 000 € TTC par sinistre.

PRESTATIONS HORS PACK CHOISI :

Déplacement pour suivi de travaux avec ou sans expert, suite à un sinistre : forfait à 50,00 € TTC

Représentation aux assemblées générales (ordinaire et/ou extraordinaire) : 35,00 € TTC la 2^e/heures (+ frais de déplacement selon la ville sous devis)

Déplacement exceptionnel : forfait 50,00 € TTC

Frais de clôture de dossier : 100,00 € TTC (Facturés au dernier compte rendu de gérance suite à une dénonciation de mandat ou reprise/vente du bien)

État des lieux de sortie : 3€/m² TTC (suite à une dénonciation de mandat ou reprise/vente du bien)

Frais d'établissement et mis à disposition de l'aide à la déclaration des revenus fonciers : 15 € TTC (hors pack confort et privilège)

Envoi de la demande de congé à l'huissier (frais à la charge du bailleur) : 25 € TTC (hors pack privilège)

Durée du mandat de gestion 2 ans avec tacite reconduction.

