

## **NOTRE MISSION EN MATIERE DE MISE EN LOCATION**

### **1) MISE EN ANNONCE**

#### **Nos actions**

- Rédaction de l'annonce.
- Prise de photo du bien.
- Mise en place de panneau publicitaire.
- Partage fichier AMEPI.
- Annonce publié sur LE BON COIN et tous nos supports communications.

### **2) LES VISITES**

#### **Avant la visite**

- Demande obligatoire de justificatif de revenus au futur locataire.

#### **Après la visite**

- SMS au propriétaire avant chaque visite.
- Appel de suivi toutes les 2-3 semaines.

### **3) VERIFICATION DU LOCATAIRE**

- Nous vérifions le dossier du locataire .
- Nous vous transmettons les infos nécessaire du locataire.
- Nous validons ensemble le dossier du locataire .

### **4) ETABLISSEMENT DU BAIL D'HABITATION ET ETAT DES LIEUX**

- Rédaction du bail d'habitation.
- Nous établissons l'état des lieux.

**LOCATIONS**

**GESTION LOCATIVE**

## LES HONORAIRES DE MISE EN LOCATION

**Zone Géographique dans laquelle est situé le bien loué : ZONE« NON TENDUE »**

**Année de référence 2018**

**Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction de bail : 8€ TTC**

**Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de réalisation de l'Etat des Lieux : 3€ TTC**

### HONORAIRES À LA CHARGE DU BAILLEUR

Honoraires d'entremise et de négociation	<b>100 TTC</b>
Honoraires de visite, constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail (maximum)	<b>8€ /m2 TTC</b>
Honoraires de rédaction de l'état des lieux	<b>3€ /m2 TTC</b>

### HONORAIRES À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Honoraires de visite, constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail (maximum)	<b>8€ /m2 TTC</b>
Honoraires de rédaction de l'état des lieux	<b>3€ /m2 TTC</b>

*(\*) Les Honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 Juillet 1989 sont partagés entre locataire et propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au Bailleur et demeuré inférieur ou égal aux plafonds fixés par le décret n ° 2014-890 du 1er Aout 2014.*

*(\*)Le montant des honoraires de mise en location pour le Bailleur, n'excédera pas le prix du loyer Hors Charges*

*(\*\*)Le montant des honoraires de mise en location pour du locataire, n'excédera pas le prix du loyer Hors Charges*

*Les Honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur est en fonction de la formule de révision de notre société.  
Barème établi le 01/12/2018*

**TEL: 07 62 75 04 96**

**WWW.T-IMMOBILIER.FR**

# NOTRE MISSION EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

## 1) LE CONTRAT DE LOCATION ET SON SUIVI

### **Respect des obligations financières du contrat du locataire**

- Appel de loyer.
- Régularisation annuelle des charges locatives.
- Relance locataire avec remise de dossier à un HUISSIER compétant si nécessaire.
- Respect des obligations d'entretien.
- Document avec guide d'entretien fourni au locataire.
- Création et gestion totale du dossier CAF tous nos supports communications.

## 2) LA GESTION TECHNIQUE DU BIEN ET SON SUIVI :

### **En cas de demande d'un locataire :**

- Nous constatons le problème .
- Si petits travaux d'entretiens urgents, nous validons la réparation immédiate (ex: fuite d'eau) .
- Si problème plus sérieux, deux devis de réparations seront soumis au bailleur pour validation.

## 3) LA GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE DU BIEN

- Tout encaissement pour le compte du bailleur lui sera dû, CAF inclus .
- Toutes dépenses nécessaires pour le compte du bailleur : factures entreprises, appels de fonds copropriété, primes d'assurance, factures de prestataires ou autres.
- Compte rendu de gestion à la demande.

## 4) LA GESTION FISCALE

- Aide à la déclaration des revenus fonciers sur demande spécifique.
- Information des services fiscaux à chaque départ de locataire.

## **LES AVANTAGES DE LA GESTION LOCATIVE**

- 100% des **honoraires de gestion** sont déductibles de vos revenus fonciers .
- 100% des **primes d'assurance** ( PNO / Garanties de loyers impayés) sont déductibles de vos revenus fonciers .
- Une **gestion complète** des **imprévus** : travaux, sinistres et réparations.
- Paiement des loyers obligatoires par **prélèvement bancaire SEPA**.  
(ce qui limite fortement les impayés)
- La **gestion locative** chez T-Immobilier c'est avant tout de la **sérénité** et de la **tranquillité** pour un **propriétaire qui ne s'occupe plus de rien**.

**GESTION LOCATIVE**

**TEL: 07 62 75 04 96**

**WWW.T-IMMOBILIER.FR**

## LES HONORAIRES DE LA GESTION LOCATIVE

<b>PRESTATIONS DE GESTION LOCATIVE</b>		Tarifs HT	Tarifs TTC
Honoraires d'entremise et de négociation	X		
Encaissement des loyers et reversement aux propriétaires (reversement le 17 de chaque mois)	X		
Révision de loyer	X		
Régularisation des charges locatives	X		
Règlement des charges de copropriété	X		
Réclamation des attestations d'assurance	X		
Relances des impayés, gestion des contentieux	X		
Consultation et accord sur les dossiers locataires	X		
Assurance Loyers Impayés			De 2.5% à 4%TTC
Relevé trimestriel des recettes et des dépenses	X		
Récapitulatif annuel des revenus fonciers	X		
Suivi des travaux (2 interventions annuelles)	X		
Vacation pour Assemblée Générale		42%HT/heure** 62%HT/heure	50,4€/heure** 74,4€/heure
Prestations complémentaires		TARIF HT	
Rédaction du contrat de location (hors entremise)		200€ HT ***	240€ TTC
Etablissement d'un état des lieux		200€ HT ***	240€ TTC

Taux de TV A en vigueur 20%

\*\*soit du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00

\*\*\*Honoraires à partager par moitié entre le bailleur et le locataire dans le cadre d'une location soumise à la loi du 6 Jui llet 1989

## ***DOCUMENTS À FOURNIR***

### ***PAR LE LOCATAIRE***

- Carte d'identité
- 3 derniers bulletins de salaire
- Si profession libéral : les 2 derniers Bilans
- Dernière avis d'imposition
- Les 3 dernières quittances de loyers ou attestation de domiciliation
- Copie du bail ( si loué à un particulier directement)
- Si propriétaire d'un bien : taxe foncière
- Si Pacsé : copie du tribunal
- RIB
- Carte étudiant ( si étudiant)

### ***PAR LE GARANT***

- Carte d'identité
- 3 derniers bulletins de salaire
- Si profession libéral : les 2 derniers Bilans
- Dernière avis d'imposition
- Si propriétaire d'un bien : taxe foncière
- RIB

***GESTION LOCATIVE***

***TEL: 07 62 75 04 96***

***WWW.T-IMMOBILIER.FR***