

## **LOUEZ EN TOUTE TRANQUILLITE**

### **MANDAT DE RECHERCHE DE LOCATAIRE,**

#### **Nos missions :**

- Estimation de la valeur locative du bien,
- Information sur la réglementation,
- Conseils sur la présentation du bien (travaux, nettoyage...)
- Etude et sélection des candidatures,
- Visites accompagnées ou directe avec le locataire en place,
- Publicités internet, affichage vitrine (selon places disponibles),
- Constitution et étude du dossier locataire,
- Etat des lieux d'entrée,
- Rédaction et régularisation du bail,
- Installation du locataire,
- Garantir notre action par notre responsabilité civile professionnelle.

#### **Le propriétaire :**

- Gère l'encaissement des loyers (caution, avis d'échéance, quittances...)
- Assume la relation avec son locataire (réclamations, respect des règles de copropriété, travaux d'entretien, gestion des sinistres...)
- Etat des lieux de sortie.

#### **Honoraires ORPI :**

Entremise et négociation forfait 100 €  
8 € du m2 habitable pour visites – constitution dossier – rédaction bail  
réparti à 50 % pour le propriétaire et 50% pour le locataire  
3 € du m2 habitable pour l'établissement de l'état des lieux  
réparti à 50 % pour le propriétaire et 50% pour le locataire

#### **POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS OU COMMERCIAUX**

15 % HT du montant du loyer annuel

– les honoraires sont à la charge exclusive du preneur, sauf accord contraire.

**NOUS CONFIER LA RECHERCHE D'UN LOCATAIRE C'EST LA POSSIBILITE DE LOUER PLUS VITE !**

***DONC AMELIORER VOTRE RENTABILITE LOCATIVE !***

## LOUEZ EN TOUTE TRANQUILLITE

### MANDAT DE GESTION TOTALE,

#### Nos missions :

- Estimation de la valeur locative du bien,
- Information sur la réglementation,
- Conseils sur la présentation du bien (travaux, nettoyage...)
- Etude et sélection des candidatures,
- Visites accompagnées ou en direct locataire,
- Publicités internet, priorité affichage vitrine (selon places disponibles),
- Constitution et étude du dossier locataire,
- Etat des lieux d'entrée et de sortie,
- Rédaction et régularisation du bail,
- Installation du locataire,
- Gérer l'encaissement des loyers (caution, avis d'échéance, quittances...),
- Régularisation des charges locatives une fois par an,
- Assumer la relation avec le locataire (réclamations, respect des règles de copropriété, travaux d'entretien, gestion des sinistres...),
- Reverser les loyers tous les 25 du mois accompagnés du compte de gestion détaillé,
- Garantir notre action par notre responsabilité civile professionnelle.

**HONORAIRES DE GESTION  
DEDUCTIBLES DES REVENUS  
FONCIERS**

#### 1/ Honoraires de gestion :

- **6 % TTC (hors assurance loyers impayés) sur Bourg Agglo (Bourg, Péronnas, Saint Denis, Viriat, Saint Just),**
- **8 % TTC (hors assurance loyers impayés) sur autres secteurs**

#### 2/ Honoraires de recherche de locataire :

- Entremise et négociation pour mémoire
- 8 € du m2 habitable pour visites – constitution dossier – rédaction bail réparti à 50 % pour le propriétaire et 50% pour le locataire
- 3 € du m2 habitable pour l'établissement de l'état des lieux réparti à 50 % pour le propriétaire et 50% pour le locataire

**POUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS OU COMMERCIAUX** – 15 % HT du loyer annuel les honoraires sont à la charge exclusive du preneur, sauf disposition contraire.

#### 3/ Assurances loyers impayés (en sus des honoraires de gestion):

	<b>Contrat GLI : 3,10% du loyer et des charges</b>
<b>Conditions principales</b>	Endettement du locataire entre 0 et 37% selon rapport loyer (charges incluses) / revenus annuels nets
<b>Montant garanti</b>	90.000 € par sinistre
<b>Détériorations immobilières</b>	10.000 € par sinistre
<b>Frais de contentieux</b>	4.000 € (avec franchise atteinte de 400 €)

