



Détails des Honoraires et prestations dans le cadre des mandats de location et de gestion locative réalisées par l'Agence.

RECHERCHE ET MISE EN PLACE DE LOCATAIRE

Honoraires de location

Visite, sélection du locataire, rédaction du bail : 8 € TTC/m²

Réalisation de l'état des lieux : 3 € TTC/ m²

- Estimation de valeur locative : Nous mettons nos connaissances et notre expérience à votre service afin de vous transmettre notre avis de valeur locative.
- Etablissement du dossier technique: Nous complétons ensemble un dossier technique afin de renseigner au mieux nos candidats locataires.
- Publicité et communication : nous travaillons par le biais d'une publication papier dans plusieurs magazines réputés, une communication interactive par le biais d'Internet, une fiche vitrine...
- Recherche et sélection du locataire : nous vérifions la bonne solvabilité du candidat, collectons tous les éléments officiels nécessaires à la constitution du dossier,
- Rédaction du bail : nous rédigeons le contrat de location avec le locataire et l'éventuel acte de caution solidaire avec le cautionnaire si tel est le cas,
- État des Lieux : nous prenons en charge les états des lieux d'entrée et de sortie du locataire,
- Remise des clés : nous organisons la remise des clés au locataire une fois le dossier achevé et complet,

PRESTATIONS SERVICE DE GESTION

GESTION :

Nous assurons la gestion administrative, comptable et juridique du bien pendant toute la durée du bail suivant la formule de gestion choisie.

Honoraires de gérance, 6% HT des encaissements de loyers bruts.

- Encaissement et règlement des loyers : nous envoyons le quittancement au locataire, celui-ci nous règle le loyer par virement, par prélèvement ou par chèque, nous le reversons au propriétaire par virement.
 - Honoraires : les honoraires de gestion sont directement prélevés sur les loyers, ils sont déductibles de vos revenus fonciers.
 - Charges de copropriété : si vous le souhaitez, nous pouvons directement régler les charges de copropriété à votre syndic.
 - Départ du locataire : lorsque le locataire nous adresse son préavis de départ, nous vous en informons immédiatement et reprenons les démarches en vue d'une relocation ou d'une vente,
- Informations financières : vous bénéficiez de différents moyens de suivi de vos comptes :
- *chaque trimestre* : un relevé détaillé vous est adressé à votre domicile,
 - *chaque début d'année* : un relevé annuel de gestion d'aide à la déclaration fiscale vous est envoyé.
- Suivi technique : nous vous conseillons sur les travaux à effectuer si besoin pour un bon entretien de votre bien.

ETABLISSEMENT DES MANDATS DE LOCATION / GERANCE

Afin de pouvoir démarrer toute action, PierreS & Co doit signer un mandat lui déléguant tous pouvoirs pour accomplir sa mission.

Pour la rédaction des mandats et le traitement administratif, juridique et comptable, nous devons posséder les documents suivants :

- Premières pages du titre de propriété ou attestation notariée, (identité des propriétaires et désignation du bien avec n° de lots)
- Pièce d'identité des propriétaires
- Diagnostics techniques (Surfaces, DPE, ERNT, amiante et plomb si nécessaire)
- Etat annuel des charges de copropriété
- Attestation d'assurance Propriétaire non occupant
- RIB
- Dernier avis de taxes foncières
- Bail en cours
- Plans (facultatif)
- Tous autres documents et informations utiles (règlement intérieur, travaux prévus, dernières AG de copro...)

Ces éléments sont indispensables car ils permettent, au-delà de satisfaire les exigences réglementaires, d'avoir une connaissance complète du bien à louer / à gérer.

Agence Immobilière PierreS & Co