



I – LOCATION

➤ RECHERCHE ET SÉLECTION DU LOCATAIRE :

- Présentation du bien sur les sites d'annonces
- Vérification de la bonne solvabilité des candidats en collectant tous les éléments officiels nécessaires à la constitution du dossier.

➤ RÉDACTION DU BAIL

- Nous établissons le bail en bonne et due forme régi par la loi du 06 juillet 1989

➤ ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE ET SORTIE :

- Etablit sur tablette
- Photos à l'appui avec commentaires précis
- Etat comparatif à la sortie du locataire
- Envoi par e-mail si vous le souhaitez

HONORAIRES DE LOCATION : (montant à régler dès qu'un nouveau locataire entre dans les lieux)

- Entremise bailleur = **75€**
- Visites et Constitution du dossier = **½ mois de loyer**
- Etat des lieux d'entrée ET sortie = **100€**

II – GESTION LOCATIVE

MADAME IMMO assure la gestion administrative, comptable et juridique du bien pendant toute la durée du bail.

- **ENCAISSEMENT ET REGLEMENT DES LOYERS** : le locataire paie ses loyers à l'agence qui vous les reverse à partir du 15 de chaque mois.
- **HONORAIRES** : les honoraires de gestion et d'assurance loyers impayés sont directement prélevés sur les loyers.
- **DÉPART DU LOCATAIRE** : lorsque le locataire adresse à l'agence son préavis de départ, nous vous en informons et reprenons automatiquement les démarches pour retrouver un nouveau locataire au plus vite.
- **DÉPÔT DE GARANTIE** : il sera encaissé par l'agence qui le conserve pendant toute la durée du bail. Il peut vous être reversé sur simple demande. Le décompte et la restitution sont établis par l'intermédiaire de l'agence.

=> HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE = 5% DES SOMMES ENCAISSEES

=> GARANTIE DES LOYERS IMPAYES A PARTIR DE 1.40% DES SOMMES ENCAISSÉES

HONORAIRES DE GESTION :

- **GESTION COMPLÈTE : 5% TTC** DU LOYER ENCAISSÉ
 - Mise en place du mandat de gestion
 - Quittancement mensuel du locataire
 - Appel de loyer envoyé chaque mois par e-mail
 - Encaissement des loyers et allocations
 - Versement mensuel des loyers par virement automatique au bailleur
 - Envoi mensuel d'un rapport de gérance par e-mail ou par courrier
 - Augmentation annuelle des loyers
 - Régularisation des charges
 - Commande et paiement des fournisseurs et des artisans

+

- **GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS :**
 - ASSURANCE **2,80% TTC** DU LOYER ENCAISSÉ *
 - Garantie de paiement des loyers à 100% et **sans franchise**
 - Prise en charge des pertes locatives jusqu'à 61 000€ par sinistre
 - Prise en charge des dégradations immobilières jusqu'à 10 000€ TTC
 - Procédure d'éviction du locataire
 - ASSURANCE : **1,40% TTC** DU LOYER ENCAISSÉ*
 - Garantie de paiement des loyers à 100% **avec deux mois de franchise**
 - Prise en charge des pertes locatives dans la limite de 36 mensualités impayés
 - Prise en charge des dégradations immobilières à hauteur de deux mois de loyer

III- FONCTIONNEMENT DE L'ASSURANCE

- **LOYERS IMPAYÉS :** en cas de commandement de payer resté infructueux, l'agence déclare le sinistre à l'assurance qui prend en charge les règlements des loyers charges comprises dès le premier jour d'impayé sans franchise, ni carence, à hauteur de 61 000€ par sinistre, ainsi que les procédures nécessaires au recouvrement et à l'expulsion du locataire.
- **DÉGRADATIONS :** l'assurance prend en charge les dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie à hauteur de 10 000€ TTC après rapport comparatif entre l'état des lieux d'entrée et de sortie et sur présentation des factures de réparations.

IV – PRESTATIONS INCLUSES DANS LA GESTION

Lettre de rappel et 1^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable

Acceptation et contrôle de validité du congé du locataire

Gestion des provisions pour charges

Tenue de la comptabilité du bailleur

Acompte mensuel des fonds perçus

Redditions trimestrielles des comptes (art 66 du décret du 20/07/72)

Déclaration de départ auprès de la perception

Demande annuelle de l'assurance habitation du locataire

Demande de devis pour travaux


V – PRESTATIONS OPTIONNELLES (Tarifs TTC) (payable à l'acte)

Recouvrement des créances, Remise du dossier à huissier pour commandement de payer, Procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	50 € par dossier
Gestion des sinistres : - Déclaration, - Représentation du propriétaire en expertise, - Etablissement des devis et suivi des travaux, - Encaissement des indemnités et reversement après contrôle	100 € par dossier
Gestion technique de tous travaux : - Vérification annuelle du logement - Proposition de travaux, - Démarches administratives, - Dossier de crédit - Ordre d'intervention - Suivi et contrôle des travaux	100 € + 2 % TTC du montant des travaux TTC
Montage d'un dossier ANAH, Rendez-vous auprès des services administratifs et obtention de fonds	150 €
Charges de copropriété : - Règlement des charges au syndic	0,5 %

BESOIN D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES ?

Rendez-vous visite au 20 Avenue Aristide Briand – 40000 – MONT DE MARSAN

Ou contactez-nous :

 05.58.45.07.27

 c.dupouy@madameimmo.com