

VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS ?

Comment trouver des locataires solvables et soigneux ?

Comment augmenter le loyer et sur quel indice ?

Qu'est-ce qui est à ma charge et Qu'est-ce qui est à la charge de mon locataire ?

Comment faire la régularisation annuelle du compte de charges ?

Comment m'occuper de toutes les formalités administratives, juridiques et fiscales ?

NOS ANNONCEURS



CEPAGE Immobilier
L'Immobilier Equitable

**Nos Agences et nos équipes...
Tout est mis en œuvre pour
mériter votre confiance !**



**Chez CEPAGE, on s'engage,
PASSEZ DONC NOUS VOIR...**

NOS SECTEURS



www.cephage-immobilier.com

CEPAGE Immobilier
L'Immobilier Equitable



Equité Ecoute Proximité

**LOUEZ vos biens
en toute TRANQUILITE...**



Transparence Rigueur Efficacité

**Vous avez besoin d'un
Gestionnaire compétent
à vos côtés sur qui vous
pourrez compter !**

www.cephage-immobilier.com



PACK GESTION

« CEPAGE »

Honoraires GESTION :
8 %* TTC et tout compris.
(hors Assurances)

Gestion financière : Encaissement des loyers et des charges, Traitement CAF, virement propriétaire le 20 de chaque mois, révision des loyers, régularisation des provisions sur charges...

Gestion comptable : Avis d'échéance et quittance-ment, Comptes de gérance, Tenue des comptes locataires et propriétaires, Préparation état fiscal...

Gestion du juridique : Renouvellement des Baux et Avenants, Etats des Lieux exceptionnels, Cautionnement, Missions Expertises selon réglementation...

Gestion du contentieux : Traitement des impayés, Relances, Transmission du dossier aux instances juridiques compétentes (Avocats, Huissiers, Assurances...)

Gestion Technique : Petit entretien courant et/ou urgent, Demande d'interventions avec devis préalables, Ordres de services, Suivi d'interventions, Contrôle des dépenses...

Gestion des sinistres PJ PNO ou GLI : Déclarations, Suivis, Encaissements, Versements des indemnités, Devis, Travaux de réfection...

Protection Juridique (PJ PNO) : Propriétaire Non Occupant, cette garantie « Alsina » par CFDP Assurances, assiste juridiquement le bailleur et couvre tous les frais de contentieux et coûts juridiques divers, si impayés ou dégradations, ainsi que la prise en charge, en relation avec le gestionnaire, de toutes les procédures contentieuses et judiciaires que vous devriez assumer vous-même si un tel problème se produisait. Son coût n'est que de 54 € TTC par an et par lot.

Garantie des Loyers Impayés : La GLI, si vous choisissez cette option, couvre le remboursement des loyers et charges, si impayés, sans franchise, sans délai de carence et sans limite de sommes, les détériorations immobilières, ainsi que la prise en charge de toutes les procédures contentieuses et judiciaires. Son coût est de 3 à 4 % du montant des loyers. Nous vous la recommandons surtout pour les villas récentes.

* des loyers mensuels charges comprises

www.cephage-immobilier.com

LOCATION - RELOCATION

Honoraires LOCATION...

(Conformément à l'ART. 5-I de la Loi ALUR du 24 mars 2014)

Ce que dit la Loi :



1- Les Honoraires de Mise en Location, à la charge exclusive du Bailleur, d'un montant TTC maximal de 4 € par m² de surface habitable loué.

Sont inclus :

Mission et Traitement du Dossier Expertises (ou mise à jour), Vérification de Décence, Publicité Presse et Internet, Frais de Publicité, Recherche de Locataires, Rapprochements informatiques par Courriers, Mails et SMS, Relances Téléphoniques, Visites sur place non abouties, Montage et Etude des dossiers de Candidatures sans suite, Enquêtes de solvabilité, Montage de la garantie « PJ PNO » ou « GLI », Encaissement dépôt de garantie et 1er loyer, Remise en Etat éventuelle ou nettoyage, Facturation et Solde de Tout Compte Locataire Sortant, courrier recommandé + AR de fin de mission conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972...

2- Les Honoraires de Location, à charge équitable du Bailleur et du Locataire, (Visite, Etude Dossier, Rédaction du Bail et Etat des Lieux entrant) d'un montant TTC maximal de 11 € par m² de surface habitable loué.

Loi ALUR, qu'est-ce que ça change d'autre pour vous ?

NOS REGLES D'ATTRIBUTION...



Les candidats-locataires doivent impérativement déposer un dossier.

Leurs revenus doivent être au moins de 3 fois le montant du loyer CC ou 2 fois avec une Caution solidaire.

Dans TOUS les cas :

- Les dossiers doivent être complets sinon ils ne sont pas examinés,
- Les photocopies sont faites à l'agence à partir des originaux,
- Les candidats locataires ne doivent pas être interdits bancaires (chèque barré),
- Les employeurs sont contactés pour vérifier l'authenticité du contrat et des fiches de salaires,
- Les bailleurs précédents sont contactés pour vérifier la qualité du locataire,
- Une simulation APL est établie,
- Le montant d'un mois de loyer HC sera séquestré à titre de dépôt de garantie.

En dessous de DEUX fois le montant du loyer en revenus, le dossier est rejeté.

**50 Avenue Victor Hugo
66270 LE SOLER
location@cephage-immobilier.com
Tél. : 04.68.73.44.75**