## SARL L.G.I. LOCAGEST'IMMO

Location – Gestion immobilière 20, Bis Rue Petit de Beauverger 77170 BRIE COMTE ROBERT Tél: 01.60.62.56.42 - Fax: 01.60.34.62.05 E-mail: lgi77@locagest-immo.fr

## CONDITIONS TARIFAIRES

DE ST CONTRACTOR OF NOTICE TO BE SOUTH OF NOTICE IMMOBILIER

Applicables à partir du 01.07.2015

LOCATION	GESTION LOCATIVE	ESSENTIELLE	COMPLETE	GARANTIE DE LOYERS IMPAYES OPTIONNELLE
• Estimation de la valeur locative de votre bien et	· Envoi des avis d'échéances aux			
définition du montant du loyer avec le propriétaire bailleur	locataires	$\square$		SYNTHESE DES GARANTIES
• Recherche de locataire(s) par la mise en publicité de	· Encaissement des loyers			Quittancement / mois maximum 3.000€
vos biens sur Internet : photos, descriptif détaillé,	· Quittance de loyers	$\overline{\mathbf{V}}$	$\overline{\mathbf{A}}$	
publication sur les meilleurs supports	• Relances des retards de paiement			
• Visite du bien à louer avec les candidats locataires	• Indexation annuelle des loyers	$\square$		Prise en charge des frais de procédure : uniquement en cas de sinistre déclaré
• <b>Sélection</b> des candidatures en fonction de critères stricts et exhaustifs	<ul><li>Régularisation annuelle des charges</li><li>Revalorisation de la provision</li></ul>			Garantie des loyers impayés jusqu'à 80.000 € pour une durée illimitée
· Contrôle de solvabilité des candidats locataires	· Tenue de la comptabilité			Couverture des dégradations immobilières
(vérification de la véracité des documents fournis)	<ul> <li>Arrêté de compte locataire et restitution du dépôt de garantie</li> </ul>	☑		dans la limite de 10.000€ déduction faite d'une vétusté annuelle & hors défaut d'entretien
Mise en place des garanties : assurance loyer impayé (2.9% TTC du loyer charges comprises) ou actes de cautionnement de garants (gratuit)	Virement mensuel des loyers au propriétaire Envoi trimestriel du relevé de compte	$\square$	Ø	(dépôt de garantie affecté au règlement des dégradations, franchise de 2 mois à défaut de dépôt de garantie).
<ul> <li>Rédaction du contrat de location avec établissement le cas échéant par un professionnel qualifié des diagnostics techniques obligatoires (au tarif du prestataire)</li> </ul>	de gérance • Réception des appels téléphoniques du locataire et du propriétaire • Gestion des formulaires APL pour le propriétaire	V	V	Protection juridique du propriétaire dans la limite de 5.000€ (seuil d'intervention supérieur à 1 mois de loyer charges et taxes comprises avec un minimum de 300€ TTC)
• Réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie	• Demande annuelle de l'attestation d'assurance habitation du locataire	$\square$	$\overline{\mathbf{A}}$	
	· Le paiement des charges de copropriété, si vous le souhaitez		Ø	<u>Solvabilité du  ou des locataire(s)</u> : Taux d'endettement entre 35 & 37 %
	• La réalisation des devis en cas de travaux			
	<ul> <li>Le suivi et la réalisation des travaux en cas de validation des devis par le propriétaire</li> </ul>		Ø	
TARIFICATION conforme à l'article 5 de la loi ALUR	· Le contrôle et le paiement des factures des intervenants		Ø	
Nous faisons bénéficier aux bailleurs du tarif plafonné	· Suivi des sinistres dégâts des eaux		$\overline{\mathbf{A}}$	
loi ALUR du locataire.	HONOR ATRECTED CONTROL			ACCURANCE OF THE CONTRACTOR
REPARTITION DES HONORAIRES : 50% locataire / 50% bailleur	HONORAIRES TTC SUR SOMMES ENCAISSEES			ASSURANCE G.L.I. 2,90 % des sommes quittancées
8 / 10 / 12 €/m2 pour prestations hors État des lieux suivant Zone	TVA en vigueur à 20% incluse	4,80%	7,80%	Indemnisations par la G.L.I. : versements trimestriels à terme échu
État des lieux d'entrée et de sortie :3 € / m2 pour toutes les zones	Frais de clôture de mandat 120€ TTC			Frais de constitution de dossier sinistre impayé 120€ TTC
En surplus, à la charge du bailleur, 2€ / m2 d'honoraires d'entremise et de négociation.				