



Édito

L'été est la période où les étudiants recherchent un logement à louer pour la rentrée. Comme tous les ans, vos conseillers sont là pour vous accompagner pour trouver de nouveaux locataires et, notamment des étudiants si votre location leur correspond. Le Groupe Immobilier Richter connaît bien les attentes de cette cible particulière. N'hésitez pas à profiter de notre savoir-faire.

● ● ● Nouveau locataire ? Et si c'était un étudiant ?

Louer à des étudiants est une excellente option spécialement si vous possédez un logement dans une ville universitaire. Les studios sont les plus demandés, mais les grands appartements en colocation sont aussi prisés. Votre gestionnaire du cabinet Richter veillera à chaque détail pour mener à bien votre location.

Quels types de biens intéressent les étudiants ?

Les étudiants apprécient particulièrement les locations en meublés pour lesquelles un bail de courte durée peut être mis en place : un an renouvelable ou neuf mois, le temps d'une année scolaire.

Dans le cas d'une location vide, le bail est conclu pour trois ans renouvelables, que le locataire soit étudiant ou non.

Quant à la colocation, elle peut être meublée ou vide. Vous bénéficiez alors de la clause de solidarité qui engage chaque locataire pour l'ensemble des sommes dues en cas de défaut de paiement du loyer.

Dans tous les cas, le logement doit être décent, conforme à des critères de surface et de confort minimum.

Notre agence accompagne aussi votre locataire pour répondre à ses questions et bien démarrer l'année. Nous lui expliquons les particularités de la location meublée ou non meublée et de la colocation, les caractéristiques de chaque type de contrat, les formalités et les délais à respecter pour donner congé. Nous lui précisons par ailleurs sa responsabilité et ses obligations en cas de dégradations.

Sécurisez vos revenus locatifs

En louant à un étudiant, vous pouvez cumuler la caution d'un tiers et une assurance loyers impayés.

La caution locative VISALE est une alternative pour les locataires disposant de revenus modestes. Ce dispositif prend en charge, si nécessaire, le règlement des loyers impayés durant les trois premières années de la location.

Pour en bénéficier, le locataire doit y souscrire sur le site visale.fr

Des aides financières pour votre locataire

Pour faciliter votre location, nous sommes également à l'écoute du locataire. En fonction de ses revenus, il peut bénéficier de l'APL (Aide personnalisée au logement) qui vous sera directement versée ou de l'ALS (Allocation de logement à caractère social).

Par contre, les conditions d'obtention de l'APL sont devenues plus restrictives puisque le patrimoine de plus 30 000 €, du locataire ou de ses parents, est pris en compte.

Une autre aide existe, le système d'avance Locapass qui permet à l'étudiant d'obtenir un prêt à 0% correspondant au montant du dépôt de garantie.

Pour en savoir plus : www.locapass.fr et www.aidologement.com

Recharger sa voiture électrique en copropriété c'est possible



De plus en plus de conducteurs sont séduits par l'achat d'un véhicule électrique. Et de plus en plus d'habitants de copropriétés font valoir leur « droit à la prise » afin de pouvoir recharger leur voiture. C'est le moment opportun d'anticiper les demandes et de mettre cette question à l'ordre du jour de votre prochaine assemblée générale.

Le droit à la prise et l'installation d'un équipement individuel

Depuis le décret du 30 octobre 2014, tout habitant d'une copropriété et utilisateur d'une voiture électrique peut faire valoir son droit à la prise. L'installation d'une borne de recharge normale, à la charge de l'utilisateur, est un droit dès lors que la copropriété comporte un parc de stationnement clos et couvert et que le système permet une facturation individuelle de la consommation électrique.

Avant les travaux, l'utilisateur doit demander l'inscription de son projet à l'ordre du jour de l'assemblée générale par lettre recommandée avec accusé de réception. Le syndicat de copropriétaires ne peut s'y opposer que pour des raisons sérieuses et légitimes.

L'affichage des honoraires sur les annonces immobilières

L'arrêté du 10 janvier 2017 qui est entré en vigueur le 1er avril, impose de nouvelles obligations aux professionnels de l'immobilier.

Un affichage visible et lisible de leurs honoraires à l'entrée de l'agence, en vitrine et sur leur site internet.

Une rédaction plus précise des annonces avec des mentions obligatoires. Pour les biens mis en vente, mention du prix de vente honoraires inclus et honoraires exclus ainsi que le montant de ceux-ci en pourcentage de la valeur du bien. Pour les biens mis en location, indication du montant du loyer « tout compris », du montant des charges, du dépôt de garantie, des honoraires à la charge du locataire. Afin de vérifier que le plafonnement des honoraires est appliqué, indication de la surface habitable et de la ville où est situé le logement.

RICHTER
groupe immobilier

45, rue de la Vieille Poste
34000 MONTPELLIER

Tél. : 04 67 02 68 17
contact@richtergroupeimmobilier.com
www.richtergroupeimmobilier.com

Consultez-nous
pour toute information
concernant la location,
la gestion, la transaction,
le syndic



Estimation
gratuite
sous
48H

Suivez notre actualité sur

[facebook](#) RICHTER GROUPE IMMOBILIER

Gros plan sur le règlement de copropriété

Le « bien vivre ensemble » est une expression dans l'air du temps, mais qu'il n'est pas toujours facile de mettre en pratique dans la copropriété où les générations se côtoient avec leurs rythmes de vie décalés, voire incompatibles...

Pourtant les règles de la vie en copropriété sont claires et réunies dans le règlement de copropriété remis par le notaire à chaque acquéreur. Ce document désormais accessible en permanence sur l'extranet de la copropriété, donc facilement consultable à tout moment, est obligatoire et s'impose à tous.

A l'échelle de l'immeuble, le règlement de copropriété tient lieu à la fois de cadastre, de loi de finances, de loi électorale et de code civil.

- L'« état descriptif de division » identifie les parties communes et les parties privatives en précisant la destination de chaque lot.
- Il précise, pour chaque lot, le nombre de tantièmes servant à calculer la quote-part dans les charges générales, d'ascenseur ou de chauffage. Ces répartitions ne peuvent être modifiées que par un vote à l'unanimité de l'assemblée générale.
- Le règlement de copropriété vous rappelle également vos droits et devoirs, par exemple pour l'utilisation des parties communes, l'occupation et l'entretien de votre balcon, terrasse ou jardin privatif. Il précise notamment les obligations à respecter pour vos travaux : mieux vaut donc le lire avant de vous lancer.
- Le règlement de copropriété concerne aussi les locataires. Les extraits concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ainsi que le nombre de tantièmes que représente le logement dans chaque catégorie de charges doivent être joints au contrat de bail.