



GESTION LOCATIVE

CENTURY 21.
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

LOCATION

A/ Les services en location :

1. Fournir une estimation du loyer du bien à louer fondée sur les données disponibles du marché local si celui-ci se situe en dehors des zones d'agglomérations dans lesquelles les loyers sont encadrés par l'Etat.
2. Fournir toutes les informations sur le système exclusif de Recommandations CENTURY 21 et sur la façon dont 6 000 agences en France et dans le monde peuvent être associées à la réalisation de la location prévue,
3. Etudier la liste des actions à entreprendre pour faciliter la location,
4. Apposer sur le bien à louer un panneau extérieur comportant le logo CENTURY 21, le nom et le numéro de téléphone de l'agence,
5. Réserver un emplacement pour l'affichage du bien à louer dans au moins une des vitrines des Agences du Réseau CENTURY 21,
6. Diffuser le bien à louer sur les supports électroniques de l'agence (site internet agence, site century21.fr, application mobile CENTURY 21),
7. Rendre compte deux fois par mois des résultats des actions entreprises pour louer,
8. Rechercher des clients locataires grâce à notre fichier de clients sélectionnés,
9. Etude et vérification des éléments de solvabilité du locataire,
10. Sélectionner, proposer les biens, faire visiter,
11. Rédiger et faire signer les baux,
12. Etablir les états des lieux d'entrée et de sortie.

B/ Les honoraires pour les actes de location :

Le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et conformément aux dispositions du décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014.

Honoraires à la charge du bailleur :

Honoraires d'entremise et de négociation	99 € TTC/lots
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail et réalisation de l'état des lieux	8.33 % € TTC du loyer annuel charges comprises*

* incluant 3€/m² pour l'état des lieux

GESTION & VALORISATION DU PATRIMOINE

A/ Les services en gestion :

1. Faire une analyse rigoureuse des candidats locataires, étudier et contrôler les éléments de stabilité et de solvabilité,
2. Informer en toutes circonstances propriétaire et locataire de leurs droits et engagements et notamment à l'entrée et au départ du locataire,
3. Respecter la périodicité convenue dans le reversement des sommes encaissées pour votre compte,
4. Rendre compte mensuellement des résultats des actions entreprises pour gérer, maintenir et valoriser votre bien,
5. Vous demander annuellement votre appréciation sur la qualité de nos prestations et services.
6. Proposer une analyse technique du ou des bien(s) immobilier(s) avant chaque relocation et en déterminer les conséquences en termes de valorisation du patrimoine.

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
En % HT de l'encaissement	4 %	6 %	8 %	
Visite du bien estimation de sa valeur locative, mise en place du mandat de gestion	●	●	●	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	●	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	●	●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	
Révision des loyers	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	
Décompte lors du départ du locataire	●	●	●	
Régularisation des provisions pour charges	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●	●	
Acompte trimestriel des fonds perçus	●	●	●	
Acompte mensuel des fonds perçus	○	●	●	
Gestion des charges	○	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 300 € TTC	○	●	●	40 € TTC / intervention
Demande de devis pour travaux	○	●	●	40 € TTC / devis
Gestion des diagnostics	○	●	●	40 € TTC
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	150 € TTC
PRESTATIONS OPTIONNELLES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	○	●	90 € TTC par an et par lot
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)	○	○	●	450 € TTC par dossier
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	○	●	350 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant < à 1 500 € TTC : devis, demande d'accord propriétaire, ordre d'intervention, suivi & contrôle	○	○	●	150 € TTC 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	○	○	●	150 € TTC + 5 % TTC du montant des travaux TTC
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	350 € TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire)	○	○	○	350 € TTC

● Prestation comprise dans le montant des honoraires ○ Prestation optionnelle payable à l'acte

B/ Les offres en gestion :

- Service **INITIAL** : 4%*HT (4,80 % TTC)
- Service **CONFORT** : 6%*HT (7,20 %TTC)
- Service **PRIVILEGE** : 8%*HT (9,60 % TTC)
- Forfait gestion parkings : 15%*HT (18.00 %TTC)

Taux de TVA actuellement en vigueur 20%. Barème du 01/01/2019. Les règlements mentionnés sont réalisés pour le compte et à la charge du mandant.

ASSURANCE LOYERS IMPAYES

Assurance Loyers Impayés Exclusive CENTURY 21 : **1.80%TTC**

1. Dette locative et frais de contentieux

Illimité dans le temps, jusqu'à récupération effective ou légale du bien et sans délais de carence. Montant plafonné à 90 000 € par sinistre. L'ensemble des frais de contentieux (avocats, huissiers, garde-meubles, serruriers...) est pris en charge.

2. Frais de déménagement du locataire

Dans le cadre d'un départ amiable négocié avec le locataire, l'assureur prend charge les frais de déménagement à concurrence de deux mois de loyer.

3. Dégradations Immobilières

A concurrence de 10 000 € par sinistre sans franchise du dépôt de garantie, y compris immobilisation du bien pour travaux à concurrence de deux mois de loyer.

4. Protection juridique du bailleur

Outre les frais de contentieux liés à la procédure pris en charge ci-dessus, vous bénéficiez également d'une protection juridique pour tout litige de l'application du bail à concurrence de 20 000 €.

Notre équipe reste à votre disposition pour prévoir un rendez-vous.