

LOCATION

Visite du bien et estimation de sa valeur locative, de la valeur des charges de copropriété ou d'ASL (Association Syndicale Libre), de leur réparation entre le propriétaire et le locataire, recueil des informations sur la taxe d'habitation, les spécificités du bien, estimation du cout des diagnostics obligatoire (ERNT-Plomb-DPE, etc...)

Mise en publicité – Internet (*Sites : agencecentrale.eu ; logic-immo.fr ; leboncoin.fr ; topannonces.fr ; seloger.com*) – Panneau – Journaux – Vitrites.

Recueil du dossier du candidat locataire et présentation pour choix et accord au propriétaire.

Signature du bail, de l'état des lieux d'un éventuel acte de caution personnel.

Installation du locataire – nom boîte à lettres – transfert contrat gaz/électricité – eau – information du syndic.

GESTION

L'agence centrale est le principal interlocuteur du locataire et de tous les tiers souhaitant obtenir des renseignements sur le bien ou ayant des rapports contractuels à son sujet.

Pour le locataire, l'agence centrale appelle et encaisse les loyers et les charges, régularise annuellement ces derniers, gère l'intégralité de ses questions juridiques, fiscales, d'occupation au quotidien et les travaux à faire dans le bien loué en prévenant le propriétaire en cas de dépenses à mettre en œuvre.

Pour le propriétaire, l'agence verse un acompte mensuel ou trimestriel avec une reddition complète trimestriellement.

HONORAIRES

LOCATION

1 mois de loyer TTC pour le propriétaire bailleur

Pour le locataire : Plafonné à 13€ le m² pour les communes en « zones tendues » définies par un décret.

GESTION

Immeuble dont l'agence centrale est syndic : 5% HT (TVA à 20 %), soit 6 % TTC des sommes encaissées

Immeuble dont l'agence centrale n'est pas syndic : 6% HT (TVA à 20 %), soit 7.2 % TTC des sommes encaissées

A noter Assurance contre les loyers impayés et dégradations matériels : 2.50 % TTC des sommes appelées

Assurance Propriétaire Non Occupant : 60 € TTC par an pour les appartements / 140 TTC par an pour les villas et commerces

