



stéphaneplaza
immobilier

SERVICE LOCATION GESTION LOCATIVE

1- Les honoraires du Service LOCATION Stéphane Plaza Argenteuil:

10 € Zone tendue - Argenteuil
+ 3 € État des lieux
× Surface m².

- Mise en publicité du bien à louer
- Visite du bien au candidat locataire
- Constitution du dossier locataire
- Validation de la solvabilité du dossier locataire
- Rédaction d'actes (bail, caution solidaire...)
- Réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie

2- La GESTION locative...

Vous possédez un ou plusieurs biens que vous souhaitez mettre en location sans contraintes ni soucis d'impayés ? Vous souhaitez bénéficier d'un gestionnaire dédié à l'ensemble de vos biens, de conseils sur vos investissements et d'une assistance administrative ?

Stéphane Plaza Argenteuil vous propose un service performant, **au taux de gestion de 6 % TTC.**

- Établissement des devis de réparation
- Information au propriétaire des interventions à réaliser
- Révision annuelle du loyer
- Vérification du bon déroulement des travaux
- Envoi des entreprises en dépannage
- Réception des travaux
- Arrêté de compte locataire
 - Appel de loyer
 - Émission d'avis d'échéance et de quittance de loyer

- Encaissement du loyer
- Paiement des loyers au propriétaire (le 20 du mois)
- Compte rendu de gérance Trimestriel
- Tenue de la comptabilité locataire/propriétaire
- Paiement des charges au syndic
- Paiement de votre taxe foncière
- Régularisation des charges locatives – récupération de la TOM
- Relance des paiements auprès des locataires
- Déclaration aux compagnies d'assurance d'un sinistre dégât des eaux

3- **L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS**, composante essentielle et indispensable pour une gestion locative totalement sécurisée **pour un montant de 2,20% TTC**. Remboursement de crédit, paiement de taxes et autres charges de copropriété... Tant de frais qui font que, de nos jours, il devient primordial pour le propriétaire bailleur de se mettre à l'abri.

Notre garantie vous couvre sans limites de temps, jusqu'à **70 000 €** de sinistre, et inclut les frais de procédure, mais aussi les dégradations immobilières, pour un plafond de **10 000 €**, tout en étant totalement déductible de vos revenus fonciers.

- Déclaration et traitement du sinistre auprès de la garantie de loyers impayés
- Assignation devant toutes juridictions pour recouvrement

Frais de paramétrage du dossier **96€ TTC**

<p>13€ / m2 TTC</p> <p>Location du bien <i>*Possibilité de régler en plusieurs fois.</i></p>	<p>6% TTC</p> <p>Gestion seule 96€ ttc de frais d'ouverture et paramétrage <i>*Si plusieurs lots ou clients transaction, frais d'ouverture offerts</i></p>	<p>8,20% TTC</p> <p>Gestion et garantie loyers impayés 96€ ttc de frais d'ouverture et paramétrage <i>*Si plusieurs lots ou clients transaction, frais d'ouverture offerts</i></p>
---	---	---

TOTALEMENT DEDUCTIBLE D'IMPOTS

SERVICE TRANSACTION

Prix de vente	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 1. à 150.000€	8 333,33€	10.000€
De 150.001 à 200.000€	10 000,00€	12.000€
De 200.001 à 250.000€	10 833,33€	13.000€
De 250.001 à 300.000€	11 666,66€	14.000€
De 300.001 à 350.000€	12 500,00€	15.000€
De 350.001 à 400.000€	15 000,00€	18.000€
De 400.001 à et +		5% TTC

Ces honoraires sont “non cumulables”; à la charge du vendeur selon son mandat. Cette information est mentionnée dans l’annonce et donnée avant toute présentation d’un bien.

*Cas particulier

Honoraires au titre d’un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par une autre agence:

- L’acquéreur ne sera débiteur à l’égard de notre agence d’aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l’agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d’honoraires.

Honoraires au titre d’un mandat de recherche donné par un acquéreur:

- Se référer au tableau ci-dessus.
- Pour les opérations de rachat de bien: 13% du prix de vente.

N° TVA intra-communautaire : FR25841188725—Titre professionnel: Agent immobilier – Carte(s) professionnelle(s) n° CPI 9501 2018 000 035 528 délivrée par la CCI de PARIS ÎLE-DE-FRANCE, 35 Boulevard du Port, 95000 Cergy -- Activité(s) : Transaction et location – 35 Boulevard du Port 95000 Cergy -- *NE DOIT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION* – Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.- RCPRO MMA