



PRESENTATION DE NOS
SERVICES LOCATION ET GESTION



L'AGENCE KJ immobilier
180 chemin des vignasses, villa 27, 06410 BIOT

Vous souhaitez une gestion de votre patrimoine en toute confiance ?

Nos actions menées pour louer votre bien :



UNE ESTIMATION FIABLE DE LA VALEUR LOCATIVE DE VOTRE BIEN



PROMOTION DE VOTRE BIEN SUR NOS SITES INTERNET ET RESEAUX SOCIAUX.



CONCEPTION ET DIFFUSION D'UN MAILING DE PROXIMITÉ A LOUER.



MISE EN PLACE D'UN PANNEAU « A LOUER » SUR VOTRE BIEN.



PRESENTATION DE VOTRE BIEN À NOS CLIENTS LOCATAIRES SÉLECTIONNÉS

HONORAIRES GESTION

Formule zéro stress

En date du 1^{er} novembre 2023

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.

Plafonnement réglementaire des honoraires de location à la charge du locataire selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué :

Zone « très tendue » Zone « tendue » Zone « non tendue » Année de référence : 2014

PRESTATIONS (Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs)	HONORAIRES T.T.C. À LA CHARGE DU LOCATAIRE (TVA 20 % incluse)	HONORAIRES T.T.C. À LA CHARGE DU BAILLEUR (TVA 20 % incluse)
➤ MISE EN LOCATION HABITATION - Démarches commerciales - Publicités - Visites - Constitution du dossier - Rédaction du contrat de location	10 euros maximum par m ² de surface habitable du logement	10 euros maximum par m ² de surface habitable du logement
➤ REALISATION DE L'ETAT DES LIEUX D'ENTREE	3 euros maximum par m ² de surface habitable du logement	3 euros maximum par m ² de surface habitable du logement
➤ HONORAIRES D'ENTREMISE ET DE NEGOCIATION		120 € TTC*
➤ AVENANT OU RENOUELEMENT DU BAIL DE LOCATION (à la charge du demandeur)		96€ TTC
➤ DIAGNOSTIC ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS		50€ TTC
➤ FRAIS DE RESILIATION DU MANDAT DE GESTION		96€ TTC

Taux de TVA actuellement en vigueur 20%.

Article 5-1 de la loi : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent. « Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la réalisation de la prestation.

L'ensemble de nos prestations

Nous nous engageons à ne jamais pratiquer de facturations supplémentaires

PRESTATIONS INCLUSES En % HT de l'encaissement	SERVICE ZERO STRESS 6% HT
➤ Emission et délivrance des avis de quittance, encaissement des loyers et allocations CAF, gestion et régularisation des provisions pour charges	•
➤ Révision annuelle du loyer	•
➤ Collecte annuelle de l'assurance habitation, suivi annuel de l'entretien chaudière	•
➤ Acceptation et contrôle de validité du congé locataire, réalisation de la visite conseil à réception du préavis, réalisation de l'état des lieux de sortie	•
➤ Décompte lors du départ du locataire : Arbitrage et Restitution du Dépôt de garantie	•
➤ Tenue de la comptabilité propriétaire, avec émission mensuelle du compte rendu de gestion si besoin	•
➤ Gestion des travaux et sinistres. Accord propriétaire systématique	•
➤ Lettre de Rappel et 1ère relance par lettre recommandée et recouvrement amiable, recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer	•
➤ Inventaire du mobilier pour la location des biens meublés	75€ TTC pour studio 150€ TTC 2/5pièces 200€ TTC pour villa
➤ Représentation aux assemblées générales	100€ TTC
➤ Estimation de votre bien par notre équipe transaction : OFFERTE	•

Option : Assurance Loyer Impayé

Merci de nous contacter pour une étude personnalisée.

DOCUMENTS NECESSAIRES A LA MISE EN LOCATION

Documents :

- Carte d'identité
- R.I.B pour règlement des loyers
- Photocopie du titre de propriété (ou attestation notariale)
- Photocopie du dernier relevé de charges annuelles du syndic (calcul des provisions sur charges)
- Photocopie de votre dernière taxe foncière (ordures ménagères)
- Contrat d'entretien pour les chaudières et chauffe-eau à gaz
- Attestation d'assurance Propriétaire Non Occupant

Diagnostics de location :

- Attestation de surface (Loi BOUTIN)
- L'Etat des Risques Naturels Miniers et Technologique (ERP) depuis 01/06/2006 etvalable 6 mois
- Diagnostics de Performance Energétique (DPE) depuis le 01/07/2007 et valable 10 ans
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) depuis le 12/08/2008 pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 et valable 6 ans ou illimité si absence de plomb
- Constat Amiante parties privative (avant 1997)
- Diagnostic Electricité et Gaz pour les constructions de plus de 15 ans (depuis 2017)

Un trousseau de clés complet pour faciliter les visites (appartement, cave, garage,boîtes aux lettres)



L'AGENCE

FIN DE NOS SERVICES
MAIS DEBUT D'UNE BELLE CONFIANCE



L'AGENCE KJ immobilier
180 chemin des vignasses, villa 27, 06410 BIOT