

# CENTURY 21.

Apolite

190 Avenue de la République 59110 LA MADELEINE

Tél. : 03.20.06.13.13

N°carte professionnelle : 1433T Préfecture : LILLE

Email : [apolite@century21.fr](mailto:apolite@century21.fr)

Site web : [www.century21-apolite-la-madeleine.com](http://www.century21-apolite-la-madeleine.com)



## BAREME LOCATION - GESTION LOCATIVE

**PARCE QUE VOTRE BIEN EST UNIQUE,  
SA VALEUR N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE M<sup>2</sup>.**



**PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS**

**CENTURY 21.**

## ENGAGEMENT DE SERVICE

Notre enseigne est notre engagement.

Notre enseigne signifie plus de ressources, plus de professionnalisme au service de nos clients.

Elle traduit aussi la volonté de tous les professionnels CENTURY 21 de s'engager à vos côtés.

Nous nous engageons à mettre en œuvre les actions suivantes pour louer et gérer votre bien.

### 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.

### GESTION LOCATIVE

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 demandez annuellement votre appréciation sur la qualité de nos prestations et services.

### VALORISATION DU PATRIMOINE

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.

#### **CLAUSE DE GARANTIE**

Tout manquement à l'un des points ci-dessus, signalé par un mandant (personne physique) par lettre recommandée avec accusé de réception, donnera lieu à une réponse circonstanciée et une action rectificative dans un délai de 10 jours. A défaut, le mandant sera crédité d'un avoir de trois mois d'honoraires de gestion.

## GESTION LOCATIVE

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
<b>En % HT de l'encaissement</b>	<b>6 %</b>	<b>7 %</b>	<b>8 %</b>	
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 <sup>ère</sup> 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	●	●	●	
Gestion des provisions pour charges	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Acompte mensuel des fonds perçus	●	●	●	
Reddition trimestrielle des comptes (art. 66 du décret du 20/07/72)	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●	●	
Demande de devis pour travaux	●	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € 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)	○	●	●	Pénalités de retard au profit du mandataire
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et 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 + 4 % TTC du montant des travaux TTC
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	250 € TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire)	○	○	○	€ TTC
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	150 € TTC

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

**En option : Assurance Loyers Impayés - 2.10 % TTC des sommes encaissées**

# CENTURY 21

## Faites gérer votre bien en toute confiance !

La gestion de votre bien demeure plus que jamais un acte impliquant qui requiert du temps, de l'attention et de réelles connaissances.

Vous souhaitez faire gérer votre patrimoine en vous dégageant de tout souci et en optimisant votre investissement ?

Gérer les biens d'autrui nécessite de maîtriser en tout point **le périmètre législatif et réglementaire du droit immobilier** tout en associant un réel sens du service et du contact pour **les locataires comme pour les bailleurs**.

## Voici les bonnes raisons de choisir CENTURY 21 Apolite:

- **Un conseiller dédié et qualifié** pour valoriser votre patrimoine et préserver vos intérêts.
- Une estimation fiable, un loyer au juste prix grâce à **l'Analyse comparative de Marché**.
- Des moyens de promotion qui assurent **une commercialisation rapide et efficace**.
- Un locataire **rigoureusement sélectionné**.
- Une tranquillité d'esprit et une transparence dans **la gestion comptable**.
- Une maîtrise et application immédiate **des modifications législatives**.
- **Une gestion technique négociée au mieux** de vos intérêts.
- **Des assurances loyers impayés** et vacances locatives très compétitives.
- **Des forfaits** qui vous garantissent une gestion sans surprise.
- **Une visite conseil** dès la réception du congé de votre locataire pour anticiper la relocation et diminuer le temps de vacance locative.
- **L'investissement immobilier** que vous avez réalisé est le fruit d'une longue réflexion et d'efforts financiers importants

Vous le savez, gérer un logement demeure plus que jamais un acte impliquant qui requiert du temps, de la disponibilité, de l'attention et de réelles connaissances réglementaires et techniques.

C'est pour toutes ces raisons que les agences CENTURY 21 vous invitent à les consulter dans le cadre d'un projet de gestion de votre bien immobilier.



## LOCATION

PRESTATIONS INCLUSES	BAILLEUR	LOCATAIRE
Organisation des visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail	10.00 € / M <sup>2</sup>	10.00 € / M <sup>2</sup>
Etat des lieux	3.00 € / M <sup>2</sup>	3.00 € / M <sup>2</sup>
Frais de négociation et d'entremise	2.00 € / M <sup>2</sup>	-----
Location Garage (prestation globale)	120.00 €	120.00 €
Avenant au bail	300.00 €	300.00 €

Prix TTC – Le taux de TVA actuellement en vigueur est de 20.00 %

### Pourquoi louer votre bien avec l'aide du conseiller CENTURY 21 Apolite ?

Parce qu'il va devenir le Vôtre, le logement que vous souhaitez louer ne ressemble à aucun autre. Besoins, aspirations, revenus, situation professionnelle et familiale.

Autant de paramètres étudiés avec soin et qui permettront au Conseiller de votre agence **CENTURY 21 Apolite** à LA MADELEINE (59110) de vous proposer une sélection de biens disponibles et une gamme de services personnalisés pour une solution rapide et adaptée à votre demande.

**N'hésitez pas nous contacter**

**A Bientôt !**

**CENTURY 21 Apolite**

Service Location – Gestion Locative