



Notice explicative

>> Fonctionnement de notre service de gestion

GESTION COMPLÈTE

- Quittancement mensuel du locataire,
- Appels de loyers mensuels
- Encaissement des loyers,
- Versement mensuel au bailleur à date garantie,
- Rapport de gérance mensuel,
- Augmentations annuelles du loyer en fonction de l'indice de révision,
- Régularisation des provisions pour charges,
- Paiement des appels de fonds au syndic,
- Consultation du dossier et des comptes sur votre espace clients,
- Suivi technique, maintenance courante,
- Relations fournisseurs,
- Aide à la déclaration fiscal*,

OPTION ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS / ASCORA

- Garantie de paiement des loyers à 100% sans franchise
- Prise en charge des pertes locatives jusqu'à 80 000,00 euros/sinistre avec une durée illimitée
- Prise en charge des dégradations immobilières jusqu'à 9 500,00 €
- Prise en charge des frais de procédure visant à l'éviction du locataire et au recouvrement de la dette à décision du juge.

Honoraires

- 6% HT* du montant du quittancement mensuel.

Prime

- 2,70% TTC* du quittancement mensuel

“Votre Gestionnaire Immobilier” fait votre état des lieux

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront effectués par “Votre Gestionnaire Immobilier”, qui facture le coût de l'état des lieux d'entrée selon le barème loi ALUR.



Arthurimmo.com s'occupe de la location de votre bien

● L'agence recherche et sélectionne un locataire

Arthurimmo met tout en œuvre (publicité vitrine, sur journaux gratuits et / ou professionnel, etc...) pour une location rapide et qualitative de votre bien. Il vérifie la solvabilité du candidat, collecte tous les éléments officiels nécessaires à la constitution du dossier.

● L'agence transmet le dossier à “Votre gestionnaire immobilier”

L'agence transmettra à “Votre Gestionnaire Immobilier” le dossier de location complet. La gestion complète de votre bien débutera alors.

- Les honoraires de location sont perçus par “Votre Gestionnaire Immobilier” et reversés à “Arthurimmo.com”

Ils seront perçus en totalité par “Votre Gestionnaire Immobilier” suivant le mandat de gestion qui vous lie et selon le barème imposé par la loi ALUR et reversé en totalité à l'agence Arthurimmo.com.

"VOTRE GESTIONNAIRE IMMOBILIER" assure la gestion locative du bien pendant toute la durée du bail

Nous nous occupons de l'encaissement et règlement des loyers

Le locataire paie ses loyers à **"Votre Gestionnaire Immobilier"** qui les reverse au plus tard le 20 du mois en cours.

Nous nous occupons de régler les charges de copropriétés

"Votre Gestionnaire Immobilier" règle directement les charges de copropriété à votre syndic, sauf ordre contraire de votre part.

Vous conservez le dépôt de garantie

Il sera encaissé par **"Votre Gestionnaire Immobilier"** qui vous le reversera pendant toute la durée du bail. Le traitement de restitution sera établi pas nos soins.

Quand un locataire part de votre appartement nous en trouvons un nouveau.

Lorsque le locataire adresse à **"Votre Gestionnaire Immobilier"** son préavis de départ, nous vous informons et transmettons le dossier à **"Arthurimmo.com"** en vue de rechercher un nouveau locataire.

Nous prélevons directement les honoraires

Les honoraires de gestion et d'assurance loyers impayés sont prélevés sur les loyers selon la formule de gestion choisie (option GLI souscrite ou non)

Nous assurons le suivi technique

Sur votre demande, nous commandons les travaux nécessaires à l'entretien de votre patrimoine auprès d'entreprises compétentes. Nous étudions les devis, signons les marchés et réglons les factures prélevés sur les loyers détenus, une fois réception des travaux réalisée.

"VOTRE GESTIONNAIRE IMMOBILIER" assure la gestion locative du bien pendant toute la durée du bail



Internet

Consultez votre compte en temps réel sur votre espace client



Téléphone

Contactez le gestionnaire de votre bien sur nos lignes directes.

• 01.60.90.50.85 | • 01.61.61.21.00



E-Courrier

Vous recevez chaque mois un relevé comptable détaillé.

Le Fonctionnement de l'assurance

Loyer impayés:

En cas de commandement de payer resté infructueux, **"Votre Gestionnaire Immobilier"** déclare le sinistre à l'assurance qui prend en charge les règlements des loyers et charges sans franchise ni carence, à hauteur de 80.000 € par sinistre, ainsi que les procédures nécessaires au recouvrement et à l'expulsion du locataire. Les règlements des loyers par l'assurance s'effectuent par trimestres échus.

Vandalisme / Dégradation immobilière :

L'assurance prend en charge les dégradations issue d'acte de vandalisme volontaires constatés à la reprise des lieux à hauteur de 9 500,00 euros TTC

- Diagnostic de Performance Energique
- Etat de l'installation intérieur d'électricité et de gaz pour les immeubles de + de 15 ans
- Etat des Risques et pollutions selon les zones géographiques
- Constat des Risques d'Exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949
- Etat d'amiante
- Surface Habitable

Liste non exhaustive pouvant être modifiée selon la réglementation et des décrets.

Les honoraires de location, gestion et frais sont déductibles des revenus fonciers selon votre régime fiscal

Notes: Mandat d'un an renouvelable par tacite reconduction, résiliation par envoi d'un courrier RAR et avec un préavis de 1 mois

***Aide à la déclaration fiscale éditée chaque année et facturée 49,00 euros TTC**