

**Formule 1 : LOCAPART**  
**Gestion administrative + Technique + Financière**

**HONORAIRES 8.50% TTC**

**1. GESTION ADMINISTRATIVE DE VOTRE BIEN :**

- Mise en place des publicités nécessaires à la location du bien (internet, journaux, agences)
- Recherche des locataires
- Sélection rigoureuse des dossiers de candidature
- Rédaction + signature + renouvellement + résiliation du bail et des avenants
- Vérification de la conformité + validité des assurances obligatoires pour le locataire
- Réajustement des loyers si nécessaire, en fonction de l'évolution de l'indice de Référence des Loyers et des facteurs économiques pour se conformer au marché.
- Réalisation de l'état des lieux entrée et sortie des locataires

**+**

**2. GESTION TECHNIQUE DE VOTRE BIEN :**

- Demande d'exécution de toutes les petites réparations + règlement des factures associées.
- Après votre accord, demande d'exécution de tous les travaux importants ou indispensables pour louer votre bien + règlement des factures associées.
- Établissement des diagnostics obligatoires ainsi que des documents indispensables à l'information du locataire dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique.

**+**

**3. GESTION FINANCIERE DE VOTRE BIEN :**

- Appels, traitement et encaissement de tous les loyers, charges, dépôt de garantie, cautionnements, indemnité d'occupation, assurances, provisions, subventions, avances sur travaux ...
- Règlement des charges de copropriétés, sommes dues au titre des impositions
- En cas de difficulté ou de défaut de paiement du locataire, intervention pour toutes les poursuites judiciaires et envois au locataire des commandements, sommations, assignation devant les tribunaux...

***L'ensemble des frais de gestion locative sont déductibles de vos revenus fonciers.***

## **Formule 2 : LOCAPART PLUS**

**Gestion administrative + Technique + Financière +  
GARANTIE LOYERS IMPAYES**

**HONORAIRES 10.50% TTC**

### **GARANTIE LOYERS IMPAYES : SECURITE & TRANQUILITE**

**SANS LIMITATION DE DUREE – L'ENGAGEMENT MAXIMUM DE L'ASSUREUR POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES CI-DESSOUS MISES EN JEU A L'EGARD D'UN MÊME LOCATAIRE S'ELEVANT A 90 000€**

- **LOYERS IMPAYES :**
  - **Sans limitation de durée**, à compter du 1<sup>er</sup> mois (défaillance totale ou partielle dans le paiement du terme échu) – **3100€ par mois**
  - Garantie des indemnités d'occupation fixées par un jugement
  - Garantie des charges et taxes récupérables prévues au bail et à la charge du locataire.
  
- **DETERIORATIONS IMMOBILIERES :**
  - Dans la limite d'un plafond de **10 000€ TTC** par sinistre
  - Prise en charge de la perte pécuniaire subie par le propriétaire bailleur lorsque l'état des locaux rend impossible la relocation avant l'exécution de travaux
  
- **FRAIS DE CONTENTIEUX :**
  - **Sans limitation**
  - Ex : frais d'huissier, frais d'avocat, frais de garde de meubles ou de serrurier
  
- **FRAIS DE DEMENAGEMENT :**
  - Prise en charge des frais de déménagement du locataire dans la limite de **2 mois de loyers**
  - Déménagement dans les 4 mois qui suivent le 1<sup>er</sup> terme impayé
  
- **ABSENCE DE LOCATAIRE :**
  - Exclue
  
- **PROTECTION JURIDIQUE :**
  - Dans la limite d'un plafond de **6000€ TTC par litige**
  - Couvre les honoraires d'avocat, d'huissier de justice et frais

**TAUX GARANTIE LOYERS IMPAYES : 2.20% TTC (2.02% HT) du montant des loyers et charges quittancés sur les lots garantis.**



### **Formule 3 : LOCAPART PREMIUM**

**Gestion administrative + Technique + Financière +  
GARANTIE LOYERS IMPAYES +  
GARANTIE D'OCCUPATION**

**HONORAIRES 12% TTC**

**GARANTIE VACANCE LOCATIVE: GARANTIES A 100%**

- **VACANCE LOCATIVE :**
  - Franchise absolue de : **2 mois** et, **2 mois** pour les studios, T1 et T1 bis
    - Durée maximum d'indemnisation : **3 mois**
    - Indemnisation : **100%** du loyer hors charges et taxes déclarés

**TAUX GARANTIE LOYERS IMPAYES & VACANCE LOCATIVE : 4.50% TTC (4.13% HT) du montant des loyers et charges quittancés sur les lots garantis, dont 2.30% TTC pour la vacance (2.11% HT)**