

# ARAGO IMMOBILIER

## *GESTION LOCATIVE*

Arago Immobilier vous propose la gestion locative de vos biens immobiliers.  
Honoraires intégralement déductibles de vos revenus fonciers.

### **Honoraire de gestion charge propriétaire: 8% TTC /mois\***

**Option Garantie de loyers impayés : 3,20% en sus (attention, le pourcentage peut varier en fonction des conditions des assurances)**

- **Gestion financière** : Révision des loyers, Encaissement des provisions sur charges, régularisation et restitution aux propriétaires, Gestion de la CAF, Bilan comptable annuel...
- **Gestion du juridique** : Rédaction des baux et des avenants, Etats des lieux entrants et sortants, Rédaction des procurations, Caution solidaire, Ordre Missions expertises selon réglementation...
- **Gestion du contentieux** : Gestion des impayés, Relances, Recommandés, Transferts des dossiers aux services juridiques et autres assurances ...
- **Gestion des sinistres** : Déclarations, Suivis, Encaissements, Versements des indemnités, Devis, Travaux de réfection...
- **Option Garantie des Loyers impayés** : L'assurance couvre le remboursement des loyers et des charges, si impayés ou départ inopiné, sans franchise de loyer, sans délai de carence, les détériorations immobilières dans la limite de 8 000 eu, ainsi que la prise en charge de toutes les procédures contentieuses et judiciaires que vous devriez assumer vous-même si un tel problème se produisait. *(Conformément aux clauses et conditions du contrat d'assurance)*  
\* des loyers mensuels hors charges

### **Honoraires de location charge propriétaire : 1 mois de loyer Hors charges TTC** *(Plafonné à 1000eu TTC)*

Recherche de locataires, Publicité Presse, Annonces sur les sites Internet Leaders, Visites, Montage et Etude des dossiers, Enquête de solvabilité, Montage de la garantie des loyers impayés, Rédaction des baux et des cautions, Etats des lieux entrée et sortie...

Conformément à l'ART. 5-I de la Loi ALUR du 24 mars 2014 :

Les honoraires de location d'un logement demandés aux locataires par les professionnels de l'immobilier sont désormais plafonnés. Un décret du **1er août 2014** prévoit le plafonnement des honoraires de location d'un logement demandés aux locataires par les professionnels de l'immobilier.

Ce texte prévoit que le montant des honoraires de location payés par le locataire au titre de l'organisation des visites, de la constitution du dossier, de la rédaction du bail, de l'état des lieux, ne pourra excéder celui qui est payé par le bailleur. Il devra en outre être inférieur ou égal à un plafond établi par mètre carré de surface habitable du logement loué.

Le montant plafonné est le suivant :

**8euros par m<sup>2</sup> de surface habitable maximum + 3 euros par m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée**

Ces plafonds seront révisés chaque année au 1er janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié.

