



## Agence de Cergy Pontoise

Secteur 95 et 78 – [www.laforet.com/cergy](http://www.laforet.com/cergy)

Tarifs au 01/03/2019

### Pack GESTION GPI

#### Disponibilité et proximité

- Accueil téléphonique 6/7 du lundi matin au samedi soir
- Gestion des relations avec le locataire et le syndic selon vos souhaits
- La gestion et la comptabilité sont réalisées au sein de nos bureaux, à proximité de votre bien.

#### Extranet Laforêt gestion (orchestra)

- Accès sécurisé à vos comptes mis à jour quotidiennement ainsi qu'à ceux de vos locataires
- Messagerie
- Accès à vos documents en ligne (compte rendu de gérance, avis de déclaration des RF, baux, factures...)

#### Gestion du recouvrement des loyers et des charges

- Encaissement des loyers, charges locatives et dépôt de garantie (conservé en nos comptes)
- Mise à disposition des avis d'échéance, des quittances de loyer et des relances sur l'intranet
- Relance téléphonique mensuelle, sms, mail
- Régularisation des charges locatives (1 / an )
- Indexation des loyers
- Suivi des dossiers contentieux jusqu'à la fin du sinistre, information auprès du bailleur de l'état d'avancement de la procédure

#### GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni detenu d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 – Compte cabinet 21215018378

## Gestion de la relation locative

- Veille au respect des obligations du locataire (assurance, entretiens obligatoires)
- Traitement des congés, information du bailleur par mail pour être réactif en zone tendue, réalisation de l'état des lieux de sortie (non inclus, voir barème)
- Etat des lieux d'entrée du logement réalisé par nos services ou un diagnostiqueur
- Décompte de sortie des locataires
- Information du bailleur sur les événements majeurs touchant son bien
- Information sur les évolutions législatives

## Gestion technique de votre bien

- Demande d'exécution de toutes les petites réparations (< 150 euros) et règlement des factures associées
- Après accord, demande d'exécution de tous les travaux importants ou indispensables pour louer votre bien et règlement des factures associées.

## Finances

- Vos comptes sont disponibles sur votre espace sécurisé LAFORET GESTION
- Règlement par virement bancaire mensuel après paiement du locataire
- Compte rendu de gestion trimestriel
- Paiement des charges dues par le bailleur au titre des charges de copropriété
- Paiement des factures fournisseurs

## Revenus fonciers

- Emission d'un état préparatif à la déclaration annuelle des RF
- Conseil en vue de la déclaration (ancien, neuf) (sur devis)

## TARIF PACK GESTION GPI

**6,00 % HT / 7.2% TTC**

*sur les encaissements réalisés (loyers, charges, facturations ponctuelles, indemnités assurances...) suivant le taux de TVA actuellement en vigueur.*

## En complément de la gestion courante de votre bien :

### Gestion des travaux supérieurs à 1000 euros TTC

- 75 € TTC ouverture dossier + 6% HT / 7.2 % TTC des factures

### Rendez vous expertise, DDE, travaux extérieur agence, rendez-vous conciliation...

- 75 € TTC

### Gestion procédure hors cadre GLI

- 150 euros TTC par trimestre

### Clôture dossier bailleur

- 150 euros TTC

## GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni detenu d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 - Compte cabinet 21215018378

## Etat des lieux de sortie : barème agence (charge bailleur)

Barème en €TTC	VIDE	MEUBLE
F1 VIDE	90	120
F2	110	140
F3	130	160
F4	150	180
F5	170	190
F6 et plus	+ 20 /pièce	+ 20 /pièce
MAISON F4	170	210
MAISON F5	190	230
MAISON F6	210	250

## Autres prestations : sur devis

## Pack ASSURANCE GPI (en complément de la gestion)

Frais de gestion des contrats d'assurance loyers impayés, détérioration immobilière, protection juridique : **2.9% TTC** sur les encaissements réalisés (loyers, charges, facturations ponctuelles...) selon tarif en vigueur de l'assurance GLI (dont 0,2% de frais de correspondance).

Voir le bordereau d'adhésion AXA.

## Assurance propriétaire non occupant (en complément de la gestion)

- Chaque propriétaire a l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant (loi 10 juillet 1965).
- Votre agence Laforêt a sélectionné un tel produit d'assurance. Conditions en agence. Vos démarches sont ainsi facilitées.
- Tarif actuel de **65 euros TTC** par an jusqu'à 200 m2 (voir conditions AXA) + frais de dossier 10 euros.

### GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni detenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 – Compte cabinet 21215018378

# Pack LOCATION

## Estimation du loyer pour optimiser votre investissement et respecter les contraintes réglementaires

- Visite de votre logement par une personne de notre équipe spécialiste du secteur
- Estimation locative, loyer et charges

## Mise en avant pour attirer plus de locataires

- Sites internet
- Vitrine
- Panneau
- Fichier commun Laforêt

## Etude des dossiers

- Vérification de la solvabilité de chaque candidat
- Contrôle des informations professionnelles et financières (check list de contrôle et appel employeur après accord locataire)
- Sélection des dossiers les plus fiables

## Visite de qualité pour louer rapidement

- Nous organisons et réalisons l'ensemble des visites de votre bien
- Nous sommes ouverts l'été et pendant les fêtes de fin d'année
- Compte rendu de visites réalisés auprès du propriétaire

## Demande d'agrément auprès de l'assurance contre les risques locatifs

## Rédaction du bail pour sécuriser votre location

- Baux Laforêt validés par notre direction juridique

## Etat des lieux d'entrée pour protéger vos intérêts

- Sur tablette
- Avec photos
- Clefs données après réception de l'assurance habitation du locataire

### GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni detenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 – Compte cabinet 21215018378

## TARIFS

Les prix de loyers affichés comprennent les provisions pour charges mensuelles.

### Honoraires charge locataires des baux d'habitation ou mixtes régis par loi n°89-462 du 06/07/1989 (vide ou meublés en résidence principale dont étudiant) :

- Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail : 8/10/12 € TTC / m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du locataire, selon le secteur.
- Etat des lieux d'entrée : 3 € TTC /m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du locataire

### Honoraires charge propriétaires des baux d'habitation ou mixtes régis par loi n°89-462 du 06/07/1989 (hors colocations étudiantes) :

- Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail : 8/10/12 € TTC / m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du propriétaire, selon le secteur.
- Etat des lieux d'entrée : 3 € TTC /m<sup>2</sup> de surface habitable à la charge du propriétaire
- Entremise-négociation, publicité :
  - Surface < 30 m<sup>2</sup> : 13 € / m<sup>2</sup>
  - Surface comprise entre 30 et 40 m<sup>2</sup> inclus : 8 € / m<sup>2</sup>
  - Surface > 40 m<sup>2</sup> : 3 € / m<sup>2</sup>

Etat des lieux par huissier : se référer au texte de la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs.

#### GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 – Compte cabinet 21215018378

# Pack VENTE



*Gestion Patrimoine Immobilier*

*SARL au capital de 10 000 € - RCS Pontoise 518 531 678*

*Siège social : 8/9 mail des Cerclades 95 000 Cergy*

*Tél : 0186229595 - E-mail : gpi@laforet.com*

**Honoraires de transaction** (*Hors cas particulier\*- Voir ci-dessous*)

**De 0 à 150 000 euros de prix de vente : forfait de 7500 euros TTC**

**Au-delà, 5 % TTC du prix de vente.**

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Cette information est donnée avant toute présentation d'un bien. Si les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, mention en est faite dans l'annonce.



GESTION PATRIMOINE IMMOBILIER

8/9 Mail des Cerclades 95000 CERGY Tél. : 01 86 22 95 95

Sarl au capital de 10 000 € - R.C.S. PONTOISE 518 531 678 00010 - Carte professionnelle Gestion et Transaction numéro 1158

Caisse de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris - Montant de la garantie Gestion : 500 000 euros / Transaction : 120 000 euros - Ne doit recevoir ni detenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération.

Banque Populaire 4 mail des cerclades 95 000 Cergy - Compte de gestion immobilière n°21217018370 - Compte cabinet 21215018378