

Votre agence immobilière depuis 1997



**COSTE Immobilier**  
TRANSACTION / LOCATION / GESTION

---

# LIVRET DU BAILLEUR

---

---

# **OPTIMISEZ VOS REVENUS LOCATIFS**

**Confiez-nous la gestion de votre bien !**



# POURQUOI FAIRE APPEL A UNE AGENCE ?

La gestion de votre patrimoine immobilier vous confronte à une multitude de démarches souvent complexes dont les caractères techniques, juridiques et fiscaux tendent à se renforcer.

Les contraintes de la gestion locative ont conduit à une professionnalisation de ce secteur en rapport avec l'importance des enjeux qu'il présente.

Parce que la gestion de votre bien immobilier demande une attention permanente et une réelle disponibilité, nous sommes soucieux de vous apporter un suivi personnalisé pour chacun des biens pour lequel vous nous aurez mandatés.



HONORAIRES  
DEDUCTIBLES  
DES REVENUS  
FONCIERS

# LOCATION

Recherche de locataire :

- au sein de notre fichier agence
- publicité (Internet)
- affichage vitrine
- relations étroites avec le service logement des grandes entreprises locales

Réalisation d'une visite virtuelle

Préselection de la candidature

Accompagnement sur place de chaque candidat locataire

Finalisation des dossiers de candidature et sélection du meilleur candidat

Établissement d'un bail en conformité avec la loi en vigueur

Suivi des diagnostics techniques obligatoires

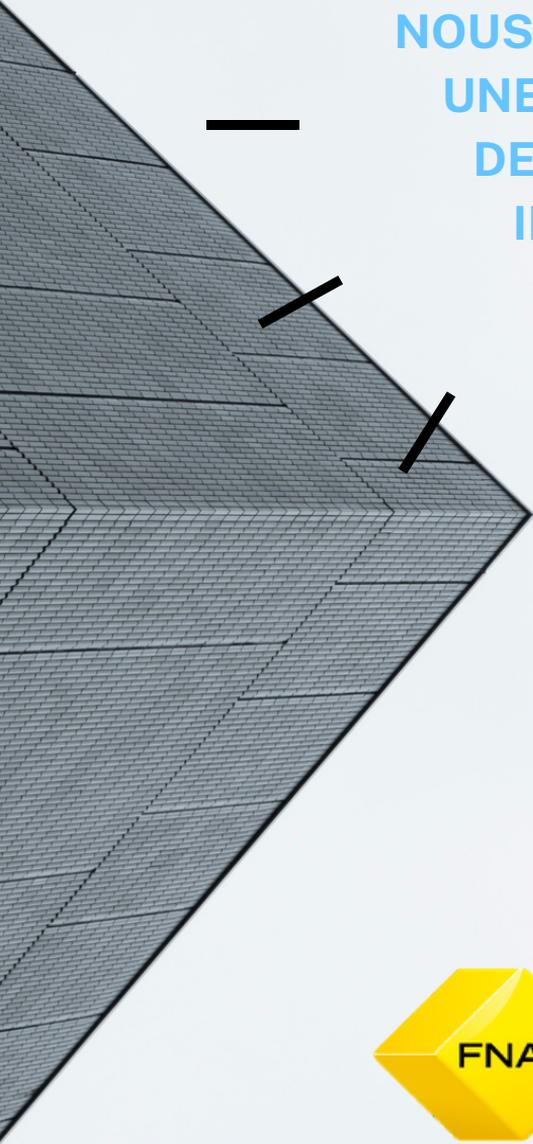
Établissement contradictoire de l'état des lieux à l'entrée et à la sortie du locataire.

Remise des clés au locataire entrant après avoir obtenu le justificatif de son assurance multirisque habitation sur les biens loués

Au départ du locataire après validation de son congé, et accord de votre part, recherche active, et au plus tôt, d'un nouveau locataire, avec à nouveau la mise en œuvre des différentes phases énoncées ci-dessus

# GESTION

- Suivi et encaissement des loyers, charges, dépôt de garantie à l'entrée du locataire, indemnités d'occupation ou d'assurances, etc...
- Relance et rappel du locataire retardataire pour le paiement des loyers et charges.
- Établissement des quittances et autres attestations
- Établissement des documents au bénéfice du locataire (allocation logement, etc...)
- Règlement des charges de copropriété au syndic après vérification.
- Organiser toutes menues réparations ou celles plus importantes si urgentes et à vous en aviser rapidement
- Calcul et signification au locataire de la réévaluation annuelle de loyer et provision pour charges après vérification des comptes adressés par le syndic (répartition des charges locatives)
- Renouvellement ou résiliation du bail, suivant les dispositions de la loi du 6 juillet 1989
- Établissement d'un compte rendu trimestriel de gestion contenant notamment le détail de toutes les recettes et les dépenses faites pour votre compte
- Sur votre demande, établir une aide pour la déclaration annuelle des revenus fonciers
- Rédiger toute demande de subvention ANAH
- Établissement des déclarations nécessaires (concernant le locataire) auprès des services fiscaux (avis de déménagement, etc...)
- Relation avec les entreprises de votre choix pour les travaux éventuels de réparation (consultation, devis, suivi, règlement)
- Règlement, par virement bancaire, le 20 de chaque mois



**NOUS PROPOSONS  
UNE GARANTIE  
DES LOYERS  
IMPAYÉS**





# NOS HONORAIRES

# MANDAT DE GESTION INCLUANT LA LOCATION

## HONORAIRES DE LOCATION TTC\* au taux en vigueur de 20%

incluse

LOCATION À USAGE D'HABITATION, MIXTES NUE OU MEUBLEE soumis à la loi du 6 juillet 1989 ou droit commun

A la charge du :	Bailleur	Locataire
Entremise et négociation*	1%	0%
Visite, constitution dossier et rédaction bail*	4,87%	4,87%
Etat des lieux*	1,15%	1,15%

\*Pourcentage calculé sur le loyer annuel charges comprises. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal au plafond fixé par voie réglementaire soit 10€/m<sup>2</sup> de surface habitable pour les honoraires de visites, dossier et rédaction de bail et 3€/m<sup>2</sup> de surface habitable pour les honoraires d'état des lieux en zone tendue.

**BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL : 10.03% du loyer annuel brut à la charge du locataire**

**GARAGE : 100€ TTC**

**FRAIS DE MODIFICATION DE BAIL à la charge du demandeur :**  
rédaction de bail – frais administratifs : 150€ TTC

Estimation de valeur location : 60,00€ TTC

## HONORAIRES DE GESTION à la charge du

propriétaire

BAIL D'HABITATION OU MIXTE, NUE OU MEUBLEE soumis à la loi du 6 juillet 1969 –

GARAGES

**LOYER NET < 620€ : 6,69% HT soit 8,03% TTC**  
(des sommes encaissées)

**LOYER NET > 620€ : 5,94% HT soit 7,13% TTC**  
(des sommes encaissées)

**BAIL COMMERCIAL ou PROFESSIONNEL 8,36%**

**HT soit 10,03% TTC**

Aide à la déclaration des revenus fonciers : 66,00 € TTC  
Frais de constitution d'un dossier contentieux : 50,00 € TTC



**COSTE Immobilier**  
TRANSACTION / LOCATION / GESTION

**13 rue des Lilas**  
**38240 MEYLAN**

**04.76.18.98.69**

[contact@immobilier-meylan.fr](mailto:contact@immobilier-meylan.fr)