



La présente note d'information n'a pas pour objectif d'être exhaustive, mais simplement de pouvoir vous apporter des éléments d'information sur le sujet abordé

Il est important, avant de prendre une décision quelconque, d'être parfaitement et complètement informé.

C'est pourquoi Maîtres Daudruy, Lantez-Mani, Van Overbeke, Leblond-Duwer, Nivelet, Douriez, ainsi que leurs collaborateurs se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes informations.

N'hésitez pas à consulter votre correspondant habituel à l'étude.

Gérance locative :

03 44 53 99 30

immobilier.senlis@notaires.fr

Notaires & Associés



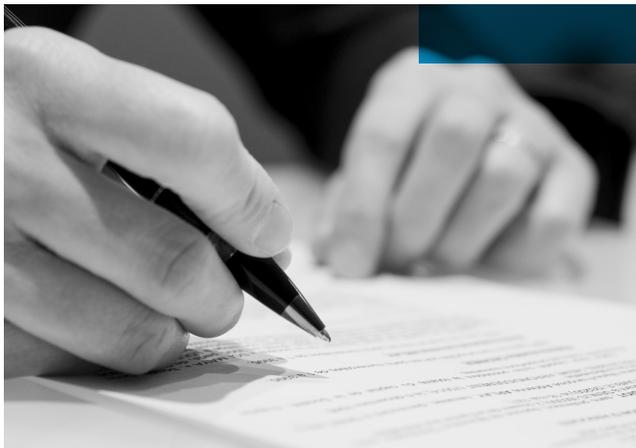
Notaires & Associés

Jean-Charles Daudruy
Alexandra Lantez-Mani
Christophe Van Overbeke
Catherine Leblond-Duwer
Aurélie Nivelet
Élise Douriez

2, rue de l'Argillère - 60300 SENLIS
41, rue de la Chapelle - 60560 ORRY-LA-VILLE

Tél : 03 44 53 20 66

www.etude-60072-senlis.notaires.fr



La gestion des loyers

Le mandat de gestion recouvre différentes missions :

- Juridiques : rédaction des baux d'habitation, commercial, professionnel, rural ou suivi d'états des lieux d'entrée et sortie, conseils
- Comptables : encaissement des loyers, charges et taxes dues par le locataire, révision des loyers, règlement des charges de copropriété, régularisation de charges locataires, relances, remboursement de dépôt de garantie, fourniture d'éléments comptables pour l'établissement de la déclaration de revenus fonciers
- Recherche de locataire : mise en publicité, visites, vérification du dossier du locataire
- Sur option : mise en oeuvre et suivi de procédure contentieuse jusqu'à l'expulsion, suivi de travaux, participation aux assemblées générales de copropriété, gestion de sinistres.
Ces missions font l'objet d'un devis particulier en accord avec le propriétaire.

COÛT POUR LE PROPRIÉTAIRE :

6,5% HT soit 7.80% TTC de l'ensemble des sommes encaissées.
Ces frais sont déductibles des revenus fonciers.

L'assurance contre les impayés

Sous réserve d'éligibilité, il est possible de souscrire une assurance garantissant :

- les loyers impayés à concurrence de 90.000€ ou pour une durée maximum de 3 ans
- les frais de procédure exposés dans le cadre du recouvrement des loyers, inclus dans le plafond de 90.000€
- les détériorations immobilières à concurrence d'un capital maximum de 7.700€ TTC inclus dans le plafond de 90.000€
- une protection juridique à concurrence d'un plafond de garantie maximum de 4.000€

COÛT POUR LE PROPRIÉTAIRE :

Son coût est de 1,90 % TTC des sommes encaissées.
Ces frais sont déductibles des revenus fonciers.

Le bail notarié

Pourquoi choisir un bail notarié ?

- Il bénéficie de la « force exécutoire », et n'a donc pas besoin d'être validé en justice pour poursuivre le locataire mauvais payeur.
- Sa rédaction par le notaire permet de s'assurer de sa conformité avec les lois en vigueur.

COÛT POUR LE PROPRIÉTAIRE :

- Locaux d'habitation : Si l'étude trouve le locataire, son coût forfaitaire s'élève à 1,6 mois de loyer à partager par moitié entre le propriétaire et le locataire.
Si le locataire n'est pas trouvé par nos soins, le coût du bail s'en trouvera réduit.
- Locaux professionnels ou commerciaux et baux ruraux : l'ensemble des frais reste généralement à la charge du preneur. Ces frais sont déductibles des revenus fonciers.