



# PACK INTENDANCE

La gestion globale de votre investissement.

## MISE EN LOCATION

- **Recherche du locataire** sur la base de notre fichier locataires et par le biais de la mise en publicité de votre bien sur nos sites partenaires Se Loger, Logic-Immo, Leboncoin ainsi que notre site société : [www.vacher-habitat.com](http://www.vacher-habitat.com)
- **Vérification de la solvabilité** et constitution du dossier de candidature
- **Rédaction du bail** et réalisation des états des lieux
- **Mise en place** du locataire dans les lieux

## GESTION LOCATIVE

- Mise en place de l'assurance **LOCASSUR CFDP\***
- **Encaissement et suivi des loyers**, des charges locatives et reversement au propriétaire par virement mensuel
- **Intervention en cas de retard de paiement** (appel de loyer, relance...)
- **Contrôle de la répartition des charges** et bilan annuel des charges
- **Règlement** des charges de copropriété auprès du syndic
- **Contrôle de la bonne exécution** des obligations du locataire : assurance, ramonage, entretien des appareils au gaz, etc.
- **Augmentation annuelle** des loyers et régularisation des charges
- **Réalisation des devis de réparations** incombant au propriétaire
- **Calcul et transmission** des éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus fonciers
- Dans le cadre des dispositifs fiscaux en cours, **sélection du locataire selon les critères imposés**, calcul de l'amortissement et transmission de tous documents nécessaires à la déclaration des revenus
- **Aviser le bailleur** des changements à venir sur son bien (congé, nouveau locataire...)
- **Gestion du dépôt de garantie**

### LOCASSUR CFDP c'est quoi ?

Nous vous proposons le **dispositif GLI - LOCASSUR CFDP (Garantie des Loyers Impayés)** pour sécuriser vos revenus locatifs :

- Un contrat d'assurance qui garantit tous les locataires ayant un taux d'effort < ou égal à 35%
- Un taux de cotisation unique, fixé par l'assureur, quel que soit le profil du locataire
- Une gestion des sinistres et des recouvrements réalisée par l'assureur
- Garantie des loyers, charges et taxes locatives impayés (jusqu'à 80 000€ Incluant l'indemnisation des loyers et frais de contentieux) sans aucune franchise
- Garantie dégradations locatives (plafonnées à 8 000€TTC)

## VACHER

### GESTION LOCATIVE

Administrateur de biens sur Bordeaux depuis 1930, nous vous proposons un service global pour vous libérer des contraintes locatives.



Une question ? Contactez Sophie PASTY  
M. 06 69 12 53 35 | [spasty@agence-vacher.com](mailto:spasty@agence-vacher.com)

5, rue Lafayette 33 000 BORDEAUX  
T. 05 56 81 66 30

## HONORAIRES

### MISE EN LOCATION :

13€/m<sup>2</sup> répartis de façon suivante :

- 10€/m<sup>2</sup> pour les prestations de visite, de constitution du dossier de location et de rédaction du bail
- 3€/m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux

Les honoraires d'entremise et de négociation restent à la seule charge du propriétaire et sont fixés librement avec un maximum de 100€ TTC par dossier.

### GESTION LOCATIVE : 7% HT du total des sommes encaissées (loyers hors taxes + charges)

### HONORAIRES LOCASSUR CFDP : 2.80% TTC