



## URBAN RESIDENCE

URBAN  
RESIDENCE  
PARIS

Depuis 2012, spécialiste de l'immobilier au cœur de Paris, nous vous proposons un service à la carte:

- Estimation
- Vente
- Location meublée et vide
- Gestion locative
- Rénovation et aménagement
- Investissement
- Conseil

82 rue Blanche – 75009 Paris  
01.77.16.28.34  
contact@urban-residence.com  
www.urban-residence.com

Confier votre bien à notre agence, c'est être serein pour son patrimoine...

## LA MISE EN LOCATION SEULE

Vous souhaitez nous déléguer la recherche de locataire de votre bien vide ou meublé.

Notre prestation comprend :

- la publicité du bien,
- les visites,
- l'étude du dossier et la sélection du locataire,
- la création et présentation du dossier,
- la rédaction et la signature du bail et du titre de cautionnement si nécessaire,
- la rédaction de l'état des lieux d'entrée.

Nos honoraires de location sont fixés par la loi ALUR, pour Paris et sa région, prévoir 15€/m<sup>2</sup> TTC (dont 3€/m<sup>2</sup> de frais d'état des lieux).

Deux formules de gestion locative s'offrent à vous, à savoir :

### Formule gestion locative à 6% TTC:

- la gestion courante du bien.

### Formule gestion locative à 8,4% TTC:

- la gestion courante du bien,
- le suivi technique (entretien / réparation / devis...),
- le suivi de sinistre (déclaration / devis / réparation...)

Les honoraires de gestion pour les locations sont applicables sur les loyers chargés.

### La gestion courante du bien inclus :

- la mise en location ( + honoraires loi Alur 15€/m<sup>2</sup>TTC en IDF),
- l'envoi des avis d'échéances par mail,
- la perception des loyers,
- le versement mensuel du loyer au propriétaire par virement,
- l'édition d'un compte rendu de gestion mensuel,
- l'envoi du quittancement, révision du loyer, renouvellement des baux,
- le contrôle annuel des contrats (chaudière, assurance...),
- l'édition De l'aide à la déclaration des revenus fonciers,
- la perception et validation des congés.

Les honoraires de location, de gestion locative, les primes d'assurances et certaines autres charges sont déductibles des revenus locatifs avant imposition.

## LA GESTION LOCATIVE

Pour nous confier la gestion de votre appartement vide ou meublé, rien de plus simple, préparez votre dossier propriétaire bailleur constitué des documents suivants :

- le titre de propriété,
- le dernier relevé de charges de copropriété,
- la taxe d'habitation et la taxe foncière (TEOM),
- le dossier de diagnostics techniques,
- l'assurance propriétaire non occupant,
- l'inventaire du mobilier et des équipements (si meublé),
- le RIB sur lequel les loyers seront virés.

Ainsi, nous vous adresserons un mandat de gérance permettant de démarrer la recherche de locataire.