Home Conseils Paris

I M M O B I L I E R

L O C A T I O N | G E S T I O N L O C A T I V E | T R A N S A C T I O N

LES PLUS DE HOME CONSEILS PARIS

- CONSEILS POUR LA MISE EN LOCATION ET LA MISE EN VALEUR DU BIEN
- RÉCOMPENSE LA FIDÉLITÉ DE SES CLIENTS
- FORFAITS ADAPTÉS COUVRANT L'ENSEMBLE DES BESOINS LIÉS À LA LOCATION
- SUIVI RIGOUREUX DES INTERVENTIONS ET DES SINISTRES
- PROPOSITION DE TARIFS PRÉFÉRENTIELS AUPRÈS DE PARTENAIRES DE CONFIANCE
- VÉRITABLE GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS AVEC UNE INDEMNISATION JUSQU'À RÉCUPÉRATION DU BIEN, SANS FRANCHISE, NI PLAFOND DE LOYER, NI DÉLAI DE CARENCE
- NOS TARIFS CONCURRENTIELS TTC

Home Conseils Paris, plus proche de vous !

Comme chaque projet immobilier est unique, nous vous accompagnons sur la location, la gestion locative et la transaction, avec professionnalisme et réactivité.

Nous vous proposons des services personnalisés selon vos attentes et vos besoins, en toute transparence, en vous assurant une sécurité financière et une tranquillité d'esprit.

Du lundi au vendredi :
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h
Le samedi : sur rendez-vous

Home Conseils Paris
IMMOBILIER

Home Conseils Paris
Location | Gestion locative | Transaction
Siège social : 1 bis av. Villemain - 75014 Paris | SAS Seren Immobilier au capital de 4000 €
Carte Professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 157 (CCI Paris Ile de France)
Garantie financière : 110 000 € SOCAF, 26 av. de Suffren - 75015 Paris
RCP n° 105 708 080 MMA IARD | RCS Paris 825 285 901
www.homeconseilsparis.fr | contact@homeconseilsparis.fr | 01 76 50 02 22

SERVICES DE LOCATION

- Estimer le loyer en fonction de la réglementation en vigueur
- Mettre en valeur le bien à louer *(conseils en aménagement intérieur et extérieur, annonces en vitrine, site internet et publicitaires, panneaux...)*
- Recherche de locataires :
  - *organiser les visites du bien*
  - *étudier la solvabilité des dossiers des candidats locataires*
- Présenter les dossiers des candidats retenus au bailleur
- Rédiger le contrat de location *(bail)* et ses annexes
- Établir l'état des lieux d'entrée et de sortie
- Conseiller le bailleur sur les éventuels avantages fiscaux

Mettre en valeur le bien à louer...

TARIFS LOCATION
À USAGE D'HABITATION
Bailleur & Locataire

Zone très tendue (1)	*Zone tendue (2)*	*Zone non tendue (3)*
15€ TTC/m²	13€ TTC/m²	11€ TTC/m²

DÉTAILS DES TARIFS
pour les 3 zones
(calculés sur la surface habitable)

- Honoraires de visite : 4€ TTC/m² *(1)* | 3€ TTC/m² *(2)* | 2€ TTC/m² *(3)*
- Constitution du dossier : 4€ TTC/m² *(1)* | 3€ TTC/m² *(2)* | 2€ TTC/m² *(3)*
- Rédaction du bail : 4€ TTC/m² *(1)* | 4€ TTC/m² *(2)* | 4€ TTC/m² *(3)*
- État des lieux : 3€ TTC/m² *(1)* | 3€ TTC/m² *(2)* | 3€ TTC/m² *(3)*
- Entremise et négociation à la charge du bailleur : 250€ TTC
  (Uniquement pour les logements avec une surface inférieure à 20m²)

TARIFS
pour les autres baux

Parking ou box

300€ TTC

Ce montant est partagé à parts égales entre le locataire et le bailleur

Professionnels ou commerciaux

30%

du loyer annuel hors charges et hors taxes à la charge du preneur ou partagé avec le bailleur, en fonction des conditions fixées au mandat

SERVICES DE GESTION LOCATIVE

- Rédiger un courrier au syndic pour l'avertir de l'intervention de Home Conseils Paris pour la gestion locative du bien
- Encaisser les loyers et provisions pour charges
- Établir les révisions annuelles de loyers
- Vérifier annuellement l'attestation d'assurance habitation et le contrat d'entretien de la chaudière du locataire le cas échéant
- Suivre les travaux d'entretien ou de dépannage (sélection des entreprises, demande de devis et suivi des travaux...)
- Suivre les dossiers de sinistres (déclaration aux assurances, rendez-vous d'expertise...)
- Établir un compte de gérance mensuel
- Établir la régularisation annuelle de charges locatives

HP **Régler les charges de copropriété émises par le syndic pour le compte du propriétaire**

HP **Établir l'annexe de la déclaration annuelle des revenus fonciers pour les biens gérés**

- Établir un arrêté des charges locatives et rembourser le dépôt de garantie après déduction des sommes dues
- Informer le Trésor public des mouvements de locataires
- Gérer les éventuels impayés (lettre de rappel, mise en demeure, commandement de payer et assignation, si nécessaire) et suivre le dossier de contentieux
- Traiter le dossier de l'assurance « Garantie Loyers Impayés » [1] (bulletin d'adhésion et documentation détaillée remis lors de la souscription)
- Déclaration trimestrielle de TVA pour les locaux commerciaux ou professionnels si l'option a été choisie

(1). Option à souscrire auprès de la société d'assurance : SAA (2, 5 % TTC hors DI ou 2, 7 % TTC DI incluse sur le loyer quittancé)

TARIFS GESTION LOCATIVE

FORFAIT HP
Home Premium
8% TTC du loyer charges comprises, sur les mandats de location exclusifs toutes options incluses hors assurance « Garantie Loyers impayés »[1]

FORFAIT
Home Sérénité
7% TTC du loyer charges comprises

Les honoraires ci-dessus s'appliquent sur les encaissements des loyers, charges comprises et assujettis à la TVA (20 % taux en vigueur)

« Garantie Loyers Impayés »

OPTION [1] Assurance SAA
Groupe SOCAF

2,5% TTC des loyers quittancés

2,7% TTC détériorations immobilières incluses

LES GARANTIES COUVRENT :

- les loyers, charges et taxes prévus au bail, impayés par le locataire
- les frais de recouvrement et de contentieux
- les frais d'expulsion
- l'indemnisation jusqu'à récupération du bien, **sans franchise, ni plafond de loyer, ni délai de carence**
- la prise en charge totale pour les dossiers confiés au service juridique de la compagnie d'assurance (SAA)

Home Conseils Paris vous accompagne dans vos projets immobiliers !

INTÉGRALEMENT DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS

SERVICES DE TRANSACTION

Une agence de proximité à l'écoute des clients !

VOUS VENDEZ :

Nous nous engageons à réaliser la valeur de votre bien, en fonction d'une étude de marché et des données de la Chambre des notaires, ainsi qu'à mettre en place la stratégie commerciale la plus optimale pour réaliser la vente de votre bien aux meilleures conditions et dans les meilleurs délais.

Pour un bien confié en exclusivité chez Home Conseils Paris, nous vous offrons :

- Une estimation gratuite
- Des photos réalisées par un photographe professionnel avec une qualité HD
- Une visite virtuelle ou un plan en 3D
- Des mailings personnalisés distribués dans les boites aux lettres du quartier
- La mise en place de panneaux « A VENDRE »
- Les diagnostics techniques obligatoires à la signature de l'acte authentique
- Une aide aux démarches administratives (changement adresse, relevés compteurs, etc.)
- Des tarifs préférentiels auprès de déménageurs et des professionnels du bâtiment
- Mise en relation avec des études notariales

VOUS ACHETEZ :

Nous nous engageons à vous présenter un dossier complet sur les biens proposés comprenant les renseignements sur l'environnement du bien, les informations techniques sur l'immeuble, l'ensemble des diagnostics techniques obligatoires et les renseignements locatifs en cas d'achat du bien occupé.

Pour une recherche de bien chez Home Conseils Paris, nous vous offrons :

- Une aide à la clarification de vos critères de recherche pour une sélection précise des biens
- L'information sur les nouveaux biens en commercialisation
- Un accompagnement sur la recherche de votre financement et mise en relation avec des courtiers partenaires
- La mise en relation avec des professionnels du bâtiment et de la décoration
- La coordination des différentes démarches préalables au compromis de vente et accompagnement jusqu'à l'acte authentique
- Des tarifs préférentiels auprès de déménageurs et des professionnels du bâtiment
- Mise en relation avec des études notariales

Home Conseils Paris assure le suivi de votre acquisition en vous accompagnant sur votre projet de location et de gestion locative

Home Conseils Paris

IMMOBILIER

Home Conseils Paris

Location | Gestion locative | Transaction

Siège social : 1 bis av. Villemain - 75014 PARIS | SAS Seren Immobilier au capital de 4000 €

Carte Professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 157 (CCI Paris Ile de France)

Garantie financière : 110 000 € SOCAF, 26 av. de Suffren - 75015 Paris

RCP n° 105 708 080 MMA IARD | RCS Paris 825 285 901

www.homeconseilsparis.fr | contact@homeconseilsparis.fr | 01 76 50 02 22