

CENTURY 21[®]

ACCESS IMMO GESTION

39C avenue de la Libération
33380 Biganos

05 57 17 00 45
access.immo@century21.fr

LA GESTION DE VOS BIENS EN TOUTE TRANQUILLITE D'ESPRIT



PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

CENTURY 21.

HONORAIRES DE GESTION

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
En % HT de l'encaissement	7 %	7,5 %	8 %	
Mise en place du mandat de gestion	●	●	●	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	●	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	●	●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	
Révision des loyers	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	
Décompte lors du départ du locataire	●	●	●	
Gestion des provisions pour charges	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Acompte mensuel des fonds perçus	●	●	●	
Reddition trimestrielle des comptes (art. 66 du décret du 20/07/72)	●	●	●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●	●	
Demande de devis pour travaux	●	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC	●	●	●	
PRESTATIONS OPTIONNELLES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	●	●	90 € TTC par an et par lot
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	●	●	150 € TTC par dossier
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	●	●	150 € TTC par dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	150 € TTC + 4 % TTC du montant des travaux TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (estimation transaction, ISF...)	○	○	●	30 € TTC / heure
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	150 € TTC
Gestion Permis de louer	○	○	○	75 € TTC par déplacement

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%



L'assurance loyers impayés garantie immédiate

La solution digitale qui simplifie votre quotidien...

Assurance loyers impayés classique

Agrément

Par mail entre 24 et 72 heures

Conditions d'indemnisation

Cumul de 2 mois de loyers et charges impayés

Délai d'indemnisation

3 à 4 mois (en moyenne)

Gestion du précontentieux

Gestion par l'ADB jusqu'au commandement
de payer pendant 2 mois

Coût de l'agrément

Parfois facturé jusqu'à 0.20 % de la prime

Garantie Immédiate

Agrément

Délivré en ligne en moins de 24 heures

Conditions d'indemnisation

Dès le 1er euro d'impayé constaté

Délai d'indemnisation

Dès le 1er mois puis tous les mois



Gestion du précontentieux

Nous prenons en charge la gestion
du précontentieux

Coût de l'agrément

Gratuit !

Finis les mauvaises surprises ! Avec la Garantie Immédiate c'est simple, clair et pratique :

- ☑ Prise en charge à 100 % du précontentieux après la déclaration du sinistre (sms et emails de relance envoyés aux locataires)
- ☑ Indemnisation GLI sous 24h après l'instruction du dossier. En partenariat avec  et **Allianz** 
- ☑ Des plafonds de garanties adaptés à vos besoins
- ☑ Dossier locataire agréé et certifié en moins de 24h
- ☑ Vérification des dossiers sur plusieurs points de contrôle grâce à notre super outil d'é-validation : I-LOC, qui minimise les risques de fraude.
- ☑ Suivi du sinistre en ligne



RÉSUMÉ DES GARANTIES

Découvrez les garanties ainsi que les tarifs et les modalités de souscription, vous recevrez votre loyer quoi qu'il arrive.



Rambaud labrosse vous propose sa garantie loyers impayés. Cette assurance permet d'être prémuni en cas de non-paiement des loyers par les locataires et de faire face aux conséquences financières qui en découlent (frais de procédure de recouvrement, d'expulsion...).

NOUS NOUS OCCUPONS DE TOUT EN CAS D'IMPAYÉ.

- Une garantie sans limitation de durée, pas de mauvaises surprises
 - N'ayez plus peur des dégradations immobilières
- Avec votre protection juridique-dormez sur vos deux oreilles

Un partenaire de confiance



Jamais protéger ses loyers n'aura été aussi simple. L'assurance est transparente. Souscription facile, sans franchise, sans limitation de durée et vérification du dossier de vos locataires pour vous garantir une indemnisation en cas de sinistre à 100%. Bref, vous recevez votre loyer quoi qu'il arrive et nous nous occupons de tout en cas d'impayés.



Les garanties de votre contrat

Les garanties incluses sont les suivantes. Loyers Impayés, Dégradations Immobilières, Frais de procédure de recouvrement, Frais de procédure d'expulsion, La Protection Juridique.

Garanties*	Détails des garanties
Loyers Impayés	Sont couverts : pertes financières dues au non-paiement des loyers, charges et taxes récupérables par les locataires non-payeurs. Chaque sinistre est couvert dans une limite de 100 000 € TTC.
Dégradations immobilières	Sont couverts : les dégâts et destructions causés par le locataire (constatés à sa sortie par comparaison les états des lieux d'entrée et de sortie contradictoires ou par PV d'huissier), les frais de nettoyage, la perte pécuniaire due à la remise en état des locaux et les frais d'état des lieux de sortie établi par un huissier. Chaque sinistre est couvert dans une limite de 10 000€ TTC. Les meublés sont désormais pris en charge (limitées aux dommages immobiliers).
Frais de nettoyage	L'Assureur prend en charge les frais de nettoyage, imputables au locataire, consécutifs à un sinistre « Loyers Impayés » ou « Dégradations Immobilières » garanti. L'indemnisation de l'assureur interviendra sur justificatif (facture) selon la grille contractuelle.
Frais de procédure de recouvrement	Sont couverts : frais d'huissiers ainsi que les honoraires d'avocats.
Frais de procédure d'expulsion	Sont couverts : frais d'intervention d'un serrurier, du commissaire de police, dans le cadre de l'expulsion par voie d'huissier.
Protection Juridique	Sont couverts : tous les litiges dans le cadre de l'exécution du contrat de bail.

La Garantie Loyer

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- Des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire ;
- Des indemnités d'occupation, dues par le locataire, dans la limite du loyer fixé au contrat de location initial ;
- Des frais de procédure de recouvrement (frais d'huissiers et honoraires d'avocats)
- Des frais de procédure d'expulsion (frais d'intervention du serrurier, du commissaire de police) ;



La Garantie Dégradation

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement :

- Des dégradations et destructions causées par le locataire ;
- Des frais de nettoyage dûment justifiés selon la grille contractuelle ;
- De la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux ;
- Des frais d'état des lieux de sortie établi par Huissier.

La Garantie Protection Juridique

L'Assureur garantit tout litige ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurés, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

À ce titre, l'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré ou son mandant devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire ou son éventuelle caution en vertu du contrat de location.



Pour toutes informations complémentaires, vous pouvez vous référer à la notice d'information (Résumé des Conditions Générales du contrat). Nous vous rappelons que la cotisation d'assurance est entièrement déductible des revenus fonciers.