

VOTRE AGENT IMMOBILIER VOUS INFORME

QUI SOMMES NOUS ?

Créée en 1999, AC2I - SARL CAMAIL IMMO est une agence de proximité basée sur les relations humaines, la confiance et la transparence.

- **Carole CAMAIL**, agent immobilier, Maître en droit, diplômée en expertise-estimation (ICH Aix-Marseille) : transactions, gestion locative, location, conseils personnalisés - 15 ans d'expérience.
- **Stéphane CAMAIL** : responsable de la gestion locative, location, conseils personnalisés - 25 ans d'expérience
- **Gaëlle RENAUT** : assistante de gestion, formée au sein de notre agence, elle est titulaire d'un BTS professions immobilières et travaille avec nous depuis 2006.
- **Aurélia FAGNIERES** : assistante de gestion, formée au sein de notre agence.

QU'EST-CE QUE C'EST ?

LA LOCATION : C'est la mise en place « clefs en main » de votre locataire,

⇒ Notre mission est détaillée dans le mandat de location lequel en fixe les conditions. Notre rémunération n'est encaissée qu'à la fin de notre prestation concrétisée par l'entrée dans les lieux du locataire.

Conformément au décret n°2014-890 du 01.08.2014, JO du 6 fixant les modalités d'application de la loi ALUR, le montant des honoraires payés par le locataire ne peut être supérieur à celui payé par le bailleur et doit être < ou = à 1 plafond de 11.00 € le m² (visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 8.00 €/m², état des lieux : 3.00 €/m²).

Honoraires :

11.00 €/m² pour les logements dont la surface est < ou = à 50 m²

10.00 €/m² pour les logements dont la surface est supérieure à 50 m² avec montants dégressifs en fonction de la surface du logement et du loyer pratiqué.

Les honoraires de location étant plafonnés à un mois de loyer

NOTRE SERVICE COMPREND L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS SUIVANTES :

- + publicités, visites,
- + étude de la solvabilité du locataire et montage complet du dossier,
- + rédaction et signatures des baux, de l'état des lieux,
- + fourniture gracieuse de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques,
- + commande des diagnostics obligatoires à votre demande (DPE, CREP, AMIANTE).
- + Remise du dossier complet avec état des Lieux, assurance, chèques.

Cependant, si vous ne souhaitez pas vous occuper de votre bien au quotidien et notamment faire face à toutes les contraintes y afférent (fuites, problèmes de voisinage, petits travaux éventuels...), vous pouvez nous le confier à la gestion, activité complémentaire à la 1^{ère}.

LA GESTION : Nous demeurons l'intermédiaire entre votre locataire et vous-même qui ne vous « connaîtra » qu'à travers nous.

=> Vous vous déchargez des tâches les plus ingrates et déléguez votre responsabilité face aux obligations législatives et réglementaires de plus en plus nombreuses, contraignantes et complexes.

NOS HONORAIRES SE MONTENT A 7% HT ou 6% DU LOYER CHARGES COMPRISES (selon votre durée d'engagement) ET COMPREND L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS SUIVANTES :

- + La Perception des loyers et des provisions sur charges,
- + La délivrance des quittances.
- + la régularisation des charges locatives et la révision des loyers,
- + Le règlement des charges de copropriété et des factures si vous le souhaitez.
- + Fourniture au locataire des diagnostics obligatoires (dont le coût reste à votre charge)

Les honoraires de gestion ne sont dus que si le logement *est loué et le loyer encaissé* (pas d'honoraires en cas de vacance locative ou d'impayé).

Ce montant est prélevé trimestriellement sur l'ensemble des loyers encaissés

PRESTATIONS AVEC HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

- + Faire exécuter toutes réparations avec votre accord (honoraires : 20.00 € ht jusqu'à 400.00 € TTC et 5% ht au-delà de 400.00 € TTC de travaux).
- + L'Aide à la déclaration annuelle des revenus fonciers (30.00 €/an et par adresse).
- + Option de la Garantie des Loyers Impayés (pour les locataires sans risques) ou pour la Garantie des Risques Locatifs (GRL) pour les locataires considérés comme étant plus à risques que les précédents : 3.5% sur le loyer CC
 - + suivi et relance des locataires, suivi des contentieux et des travaux (voir détail des prestations et tarifs dans le mandat de gestion)

UNE RELATION DE CONFIANCE

L'augmentation des exigences envers les bailleurs impose un formalisme sans failles indispensable en cas de litiges, les tribunaux prenant fréquemment position pour les locataires.

Le droit de l'immobilier évolue et se densifie : se sont autant de « pièges » et trop souvent par manque de temps, méconnaissance ou par soucis d'économies, de grosses erreurs sont commises.

Nous vous proposons de vous les éviter, de vous seconder et d'être à votre écoute pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

Notre dimension humaine vous permet un partenariat de qualité et une relation privilégiée.

« A chacun son métier », c'est dans cette logique que s'inscrit notre démarche, de la même façon que l'on confie son compte bancaire à son banquier et son corps à son médecin.

Carole et Stéphane CAMAIL