



Mon Notaire
rend mes projets
plus sûrs

Maître Gilles PAGLIAROLI

Notaire associé

Société titulaire d'un Office Notarial

21, Route de Lyon - LA GRIVE - SAINT ALBAN-DE-ROCHE

Adresse postale :
CS 36004
38080 S' ALBAN DE ROCHE

Téléphone : 04.74.93.55.83
Télécopie : 04 74 28 53 41
E-mail : scp.pagliaroli@notaires.fr
Site internet : www.pagliaroli-
saintalbanderoche.notaires.fr

Il est conseillé de prendre un rendez-vous
Etude fermée du Samedi au Lundi matin

(Parking Clientèle)

(De Lyon : Autoroute sortie n°7 - L' ISLE D'ABEAU Centre)
(De Grenoble : Autoroute sortie L' ISLE D'ABEAU Est)



GESTION ET SOLUTION LOCATIVE

**Vous vous interrogez sur la meilleure manière de gérer votre bien immobilier ?
N'hésitez pas à contacter notre Service Gestion Locative.**

MISSION DE L'OFFICE NOTARIAL

**Prendre l'engagement de gérer votre bien : c'est vous garantir
une gestion personnalisée, avec un interlocuteur unique.**

- *Commercialisation des biens : publicité, visites accompagnées, constitution et analyse des dossiers de location
- *Vérification des diagnostics obligatoires pour la location et la signature du contrat de location
- *Rédaction et signature du bail notarié : le contrat authentique a force exécutoire, de la même manière que s'il s'agissait d'une décision de justice.
- *Etat des lieux à l'entrée et la sortie des locataires
- *Gestion des travaux dans le cadre de la location - Déclaration auprès de l'assurance en cas de sinistre
- *Appel des loyers, Encaissement, Révision : versement de vos loyers chaque fin de mois par virement sur votre compte bancaire
- *Recouvrement et Régularisation des charges locatives - Restitution des dépôts de garantie
- *Règlement des factures, des appels de charges du syndic
- *Traitement des dédites et congés
- *Gestion et suivi de votre dossier en cas de contentieux

Droit de la Famille - Droit des Affaires - Droit Immobilier - Droit Fiscal - Gestion de Patrimoine - Expertises - Gestion Locative

Honoraires de gestion

6% HT du montant du loyer et des charges mensuels encaissés soit **7,2% TTC**

Rédaction de l'acte authentique - Etat des lieux

Pour les biens à usage d'habitation, les frais de bail et d'état des lieux sont partagés pour moitié entre le bailleur et le locataire:

MONTANT DU LOYER	QP BAILLEUR *	QP LOCATAIRE*
400,00 euros	340,00 euros	340,00 euros
500,00 euros	390,00 euros	390,00 euros
600,00 euros	450,00 euros	450,00 euros
700,00 euros	510,00 euros	510,00 euros
800,00 euros	590,00 euros	590,00 euros
900,00 euros	650,00 euros	650,00 euros
1.000,00 euros	710,00 euros	710,00 euros

*Règlement à la signature du contrat de location

Pour les biens à usage commercial ou industriel, les frais de bail et d'état des lieux sont à la charge du locataire.

Déclaration des revenus fonciers

Un projet de déclaration des revenus fonciers pourra être établi par l'Office, afin de vous aider à réaliser votre déclaration N°2044 (facturation 42,00 euros TTC à l'envoi du projet).

Notre Service Régie sera à votre disposition pour répondre à vos questions en matière de fiscalité des revenus fonciers.

Possibilité de souscrire une assurance « Loyers impayés - Frais de procédure et de contentieux - Vacance locative et Détériorations immobilières » (contrat MMA)

Montant de la garantie pour l'assurance des loyers impayés : totalité des pertes pécuniaires pendant **36 mois maximum à compter du 1^{er} terme impayé** (sous conditions)

Coût pour l'ensemble des garanties proposées : **2,6% TTC** du montant des loyers et charges mensuels quittancés.

Pour exemples

Loyer+Charges/mois	Honoraires gestion (7,2%)	Assurance (2,6%)	NET BAILLEUR	Frais Bail + Etat des lieux
500,00€ + 50,00€	39,60€	14,30€	496,10€	390,00€
900,00€	64,80€	23,40€	811,80€	630,00€

L'ensemble de ces frais sont entièrement déductibles de vos revenus fonciers.

NOUS METTONS NOTRE EXPÉRIENCE DE LA LOCATION AU SERVICE DE VOS BESOINS

Restant à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires, vous pouvez contacter : Sandrine BORJON-DELAMARE

Ligne directe 04 74 43 18 94

Mail : sandrine.borjon.38136@notaires.fr