

**POITOU GETAC IMMOBILIER**  
**Rue Carnot**  
**86000 POITIERS**

Poitiers, le 24 octobre 2005

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous communiquer, ci-après, notre proposition tarifaire pour commercialiser en location puis gérer les appartements de la résidence « **TOURNESOL** » à POITIERS.

### **1. Gestion locative**

Nos honoraires sont de 6% T.T.C. sur les sommes encaissées. Nous nous engageons à mettre en place pour chaque propriétaire, **contacté individuellement**, une gestion personnalisée tenant compte notamment de la conservation ou non du dépôt de garantie à l'agence, du montant minimal des réparations devant faire l'objet d'un devis préalable, de la nécessité ou non de le contacter en cas de travaux, etc...

Les loyers seront reversés mensuellement sous forme d'acompte avec une rédition trimestrielle.

Par ailleurs, nous pourrons faire bénéficier les propriétaires de l'assurance groupe « **loyers impayés** » et « **vacance locative** » souscrite auprès de CGI Assurance au prix de 2% T.T.C. pour chacune de ces deux garanties. Pour la vacance locative, le taux proposé correspond à une garantie de 100% du dernier quittancement avec une durée maximale de 3 mois sans franchise ou de 6 mois avec un mois de franchise (après validation du programme par l'assureur et selon conditions ci-jointe).

Quant à la « **carence locative** », je vous rappelle qu'il a été convenu que J.M.J. PROMOTION la prenait en charge aux conditions suivantes : assurance des six premiers mois de location après la réception de l'appartement avec une franchise d'un mois.

### **2. Location**

Ø La mise en place du premier locataire est gratuite dans le cas où nous gérons le bien  
Ø La mise en place du deuxième locataire et des suivants sera facturée de la façon suivante :

ü Réduite si le locataire précédent est resté moins d'un an dans les lieux (entre 150 et 200 euros en fonction du loyer)

ü Représentant environ 90% du montant du loyer si le locataire précédent est resté plus d'un an dans les lieux

### **3. Syndic**

Les honoraires de syndic pour la gestion courante sont fixés à la somme de 110 euro T.T.C. par an et par appartement. La somme totale annuelle de 3.300 euros sera répartie entre tous les copropriétaires en fonction des millièmes généraux conformément à la loi du 10 juillet 1965. J'attire votre attention sur le fait que nous avons essayé de limiter au maximum les honoraires pour prestations particulières qui ne concernent donc que :

- Ø La réponse au questionnaire du notaire (à la charge du copropriétaire vendeur)
- Ø les frais de correspondance
- Ø la gestion des impayés (à la charge du copropriétaire débiteur)
- Ø les honoraires pour suivi de gros travaux (improbables les premières années)
- Ø la tenue d'assemblée générale extraordinaire
- Ø la remise du dossier à un successeur

Restant à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Monsieur LHOULLIER.