



CAGIM-SOGEDIM

vente - location - syndic

GESTION LOCATIVE

Sérénité et efficacité garanties

De la mise en location à l'assistance quotidienne

Mise en Publicité du Bien

- Diffusion sur notre site <https://www.cagim-sogedim.fr/> et sur des plateformes reconnues.
- Annonce mise en avant dans notre agence pour une visibilité optimale

Sélection sérieuse des locataires

- Étude de la solvabilité des candidats
- Visites uniquement avec des locataires qualifiés
- Rédaction du bail et de tous les documents obligatoires (DPE, ...)
- État des lieux d'entrée

Gestion administrative et financière simplifiée

- Encaissement des loyers et charges chaque mois
- Régularisation annuelle des charges
- Gestion de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Assistance à la déclaration fiscale de vos revenus fonciers (sur demande)

Impayés et sinistres

- Relances et suivi en cas de loyers impayés
- Intervention rapide en cas de litige (incivilités, voisinage...)
- Recours à un huissier si nécessaire
- Gestion des sinistres et réparations

Fin de bail

- Relocation dès réception du préavis
- État des lieux de sortie détaillé
- Restitution du dépôt de garantie

Honoraires de location

	Part du locataire et propriétaire bailleur TTC		
Types de biens	Visite, constitution du dossier, constitution du bail	établissement de l'état des lieux	
Emplacement de parking et garage	1 mois de loyer HT		
		Non meublé	Meublé
Appartement jusqu'à 40m² Entremise et négociation	8€/m²	3€/m²	
Appartement de 41 à 70m²	5.2€/m²	2.5€/m²	3€/m²
Appartement à partir de 71m²	4.8€/m²	2€/m²	
Maison	4€/m²	200€	
Locaux commerciaux, professionnels, fond de commerce, entreprise de négociation	1 loyer HT mensuel	150€	

Honoraires de gestion locative

Locaux d'habitation 1 à 3 lots	5.85% HT soit 7% TTC
Locaux d'habitation 4 à 10 lots	5% HT soit 6% TTC

Garanties locatives

Loyers impayés, charges et taxes contentieux, détériorations immobilières	2.8% TTC loyer charges comprises
Assurance propriétaire non occupant (0 à 120m ²)	92€ TTC/an



CAGIM-SOGEDIM

vente - location - syndic

TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Une agence locale, une expertise de terrain

Nos engagements

Estimation

- Estimation sérieuse et argumentée, basée sur le marché local et les caractéristiques de votre bien.
- Elle est gratuite si vous nous confiez le mandat de vente.

Mise en valeur de votre bien

- Réalisation de photos professionnelles,
- Création d'annonces attractives.

Diffusion sur les principaux portails

- Portails immobiliers (Leboncoin, Bien ici etc.),
- Réseaux sociaux,
- Notre site internet, vitrine physique et fichier client.

Organisation des visites

Négociation avec les acheteurs

- Transmettre les propositions d'achat argumentées,
- Conseiller le vendeur sur les suites à donner.

Suivi personnalisé jusqu'à la signature notaire

- Préparation du compromis de vente,
- Suivi jusqu'à la signature chez le notaire.

Honoraires de vente

Biens	Locaux d'habitation Maison, Appartement	Terrain, Garage, Place de parking	Locaux commerciaux professionnels, fonds de commerce
Jusqu'à 100 000€	5 000€	10% Prix de vente net vendeur avec un minimum de 1000€	7% Prix de vente net vendeur avec un minimum de 6000€
De 100 001€ à 125 000€	6 000€		
De 125 001€ à 150 000€	7 000€		
De 150 001€ à 200 000€	8 000€		
A partir de 200 001€	5% Prix de vente net vendeur		

Les honoraires de transaction sont à la charge de l'acquéreur.

Estimation offerte dans le cadre de la signature d'un mandat de vente. Hors mandat, prestation facturée 150 €.