



SARL au capital de 20.000 euros  
RCS PARIS 528 849 144  
Code NAF 6619B  
TVA FR 215 288 491 44  
166 rue Saint Denis 75002 Paris  
Tél : 06.15.76.18.16 / 06.60.57.70.56  
Email: rdg@rdg-patrimoine.com

## Option « Zénitude »

### 1. Location

- Recherche d'un locataire (mise en publicité, visite, sélection des candidats, contrôle de solvabilité)
- Rédaction du bail et annexes : caution, DPE, CREP, ERNT (1)
- Réalisation des états des lieux et/ou inventaires d'entrée et de sortie

**Montant à la charge du bailleur : 1 mois de loyer HC**

### 2. Gestion

- Envoi des avis d'échéance et quittances
- Encaissement des loyers
- Révision annuelle des loyers
- Paiement des charges de copropriété au syndic
- Paiement des taxes foncières
- Paiement des primes d'assurance et déclaration des sinistres
- Paiement des factures aux fournisseurs
- Régularisation des charges locatives et récupération de la taxe d'ordures ménagères
- Vérification annuelle des attestations d'assurance et contrats d'entretien des appareils de chauffage.
- Gestion des impayés et des sinistres (2)
- Réalisation des travaux d'entretien(3) et d'urgence(3)
- Compte de gérance trimestriel, versement des revenus locatifs par virement bancaire trimestriel
- Compte rendu de situation /locataire trimestriel
- Déclaration des revenus fonciers

**Montant à la charge du bailleur 6% TTC des loyers encaissés HC**

*Conseil en investissement financier référencé sur le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°11059450,*

*Adhérent à la CNCGP association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.*

*Titulaire de la carte professionnelle de transaction immobilière et fonds de commerce et de gestion immobilière N° CPI 7501 2015 000 001 075 délivrée par la CCI Paris Ile de France.*

*Assurance RCP et Garantie Financière : MMA-Covéa Risks 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex*



SARL au capital de 20.000 euros  
RCS PARIS 528 849 144  
Code NAF 6619B  
TVA FR 215 288 491 44  
166 rue Saint Denis 75002 Paris  
Tél : 06.15.76.18.16 / 06.60.57.70.56  
Email: rdg@rdg-patrimoine.com

### (1) Annexes au bail : DPE, CREP, ERNT, Amiante

Dès lors qu'il s'agit d'une location d'habitation (vide ou meublée, à usage de résidence principale ou secondaire, de longue ou courte durée), tout propriétaire-bailleur doit remettre à son locataire des diagnostics immobiliers lors de la signature du contrat de bail. Le but est de mieux renseigner le locataire et d'éclairer ainsi son consentement.

Les diagnostics sont regroupés au sein du dossier de diagnostic technique (DDT) qui comprend :

- **l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)** qui indique si le logement se situe ou non dans un périmètre d'exposition à un ou plusieurs risques ;
- **le diagnostic de performance énergétique (DPE)** qui renseigne sur le degré d'isolation thermique du logement et sur les charges prévisionnelles de chauffage ;
- **le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)** qui indique si les revêtements du logement contiennent ou non du plomb. Le DDT doit être remis au locataire au moment de la signature du bail : les diagnostics doivent donc être réalisés en amont, idéalement avant même le passage de l'annonce. S'ils n'ont pu être fournis lors de la conclusion du bail, il est recommandé de les adresser au locataire dans les jours qui suivent.

Réalisé par RD&G Patrimoine et à la charge du bailleur

### (2) Gestion des impayés et des sinistres

Mise en place de la procédure de recouvrement par relance systématique auprès du locataire, transmission du dossier de recouvrement à un huissier et/ou un avocat à l'expiration du délai légal, suivi du contentieux

### (3) Réalisation des travaux d'entretien(3) et d'urgence(3)

Au-delà de 2.000€, nous établissons deux devis que nous devons soumettre au bailleur pour acceptation.

*Conseil en investissement financier référencé sur le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°11059450,*

*Adhérent à la CNCGP association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.*

*Titulaire de la carte professionnelle de transaction immobilière et fonds de commerce et de gestion immobilière N° CPI 7501 2015 000 001 075 délivrée par la CCI Paris Ile de France.*

*Assurance RCP et Garantie Financière : MMA-Covéa Risks 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex*