

**INVESTISSEZ  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ  
AVEC EURIGEST**

GESTION - LOCATION - TRANSACTION



# QUI SOMMES-NOUS ?

**Intégrés au groupe European Homes, nous assurons à nos clients une parfaite connaissance de leurs biens.**

Vous venez d'investir dans le bien immobilier de votre choix et vous ne savez pas par où commencer ? Nous sommes là pour vous accompagner dès l'acquisition de votre logement. En nous confiant sa gestion, vous bénéficiez de prestations complètes et d'une prise en charge totale des différentes missions :

- La mise en location de votre bien
- L'étude de solvabilité et la validation du locataire
- La signature du contrat de location et l'état des lieux d'entrée
- La gestion juridique, technique et comptable durant la durée du mandat

**Profitez aussi de garanties vous permettant de couvrir tous les imprévus grâce à nos packs d'assurances.**

**Chez Eurigest, nous nous tenons à vos côtés, de l'achat à la revente de votre logement.**

# POURQUOI NOUS CONFIER LA GESTION DE VOTRE BIEN ?

Créée en 2002 et intégrée au groupe European Homes, Eurigest a pour vocation l'administration de vos biens. De la gestion locative, à la location et la transaction, depuis nos agences à Paris ou à Nantes, nous avons en charge plus de 750 lots répartis sur le territoire national.

Nos collaborateurs réalisent environ 40 ventes et rédigent 220 baux par an en moyenne et sont à votre disposition pour s'occuper de votre nouvelle acquisition.

## 1.

Nos offres sont attractives et n'incluent aucune tarification supplémentaire.

## 2.

La mise en place du locataire.

## 3.

Les honoraires de gestion et de location sont déductibles des revenus fonciers.

## 4.

Nos conseillers sont experts en administration de biens et sont en relation directe avec le promoteur.

## 5.

Nos agences immobilières sont adhérentes à la FNAIM, la première organisation européenne des professions de l'immobilier.



### PROFITEZ DE NOS OFFRES COMMERCIALES :

- Le promoteur rembourse la mise en place du premier locataire (si acquisition European Homes)
- 6 mois d'honoraires de gestion offerts
- Carence locative : 3 mois après un mois de franchise à compter de la disponibilité du logement (si acquisition European Homes)
- Barème dégressif si plusieurs lots





Les Chens du Lac, Chens-sur-Léman / 74



# LA RECHERCHE LOCATIVE

Nous nous occupons de la recherche du locataire en 4 étapes :

**1.**

La recherche d'un locataire dans le cadre du respect des plafonds de loyer et des ressources.

**2.**

La mise en ligne des annonces et l'établissement de partenariats avec les agences locales.

**3.**

La constitution du dossier candidat locataire et l'étude de solvabilité, la vérification de la conformité avec le régime de défiscalisation retenu par le bailleur et le respect des conditions de l'assurance.

**4.**

La rédaction du bail et de ses annexes ainsi que de l'état des lieux d'entrée.



12 Liberty, Chennevières-sur-Marne / 94



Le 811 Petipa, Montpellier / 34

## LA GESTION LOCATIVE

### Nos missions :

- La réédition mensuelle et les comptes rendus de gestion
- Le quittancement et les avis d'échéance
- La révision des loyers
- L'encaissement des loyers
- La régularisation des charges
- Le paiement des factures
- La gestion des travaux
- La relance des impayés
- La déclaration et la gestion des sinistres
- La gestion des litiges et des procédures
- Les états servant à la déclaration des revenus fonciers
- La gestion des congés et préavis
- La restitution du dépôt de garantie et le suivi des travaux





# LES ASSURANCES LOCATIVES

Assurez votre bien avec nos assurances locatives et profitez d'une protection contre les loyers impayés ou les détériorations immobilières ainsi que d'une protection juridique en cas de sinistre.

## Garantie Loyers Impayés / Détériorations immobilières

Elle indemnise le bailleur en cas d'impayés des locataires et d'une éventuelle remise en état du logement. L'assurance applique une vétusté en fonction de la durée d'occupation du bien et de son état au moment de l'entrée dans les lieux.



Le Rocher Blanc, Vitrolles / 13

### **Vacance Locative (en option)**

Elle a pour objet le remboursement des pertes pécuniaires subies lors de l'absence de perception de loyers suite au départ du locataire, charges et taxes incluses.

### **Assurance Multirisques Habitation**

**Propriétaire ou Copropriétaire Non Occupant**  
Elle vient en complément de l'assurance du locataire et celle de l'immeuble en cas de copropriété. Seule la responsabilité civile est obligatoire.





# LA TRANSACTION

## Vendez votre bien immobilier

Nous vous offrons toutes les prestations et garanties d'une agence immobilière membre de la FNAIM

- Etablissement d'un avis de valeur après étude du marché local et consultation d'agences partenaires
- Signature d'un mandat
- Mise en ligne des annonces et mise en place de partenariats avec des agences locales
- Gestion des contacts et visites
- Commande des diagnostics obligatoires
- Présentation d'offres et négociation
- Accompagnement administratif du client jusqu'à la signature notaire

## La fin de défiscalisation et la mise en vente

À l'issue de l'engagement de location, nous vous informerons de la possibilité de donner congé pour vente, à la date de renouvellement du bail.

Dans le cadre d'une défiscalisation, vous serez invités à vous rapprocher des services fiscaux pour vérifier la date effective d'achèvement de votre engagement de location.

Sur demande et pour vous permettre d'analyser les opportunités de vente, nous pouvons prendre en charge la réalisation d'un avis de valeur, afin de vous offrir un accompagnement jusqu'à la revente de votre bien.



Les Jardins Fleury, Fleury-sur-Orne / 14



Les Jardins d'Hulis, Aigrefeuille-sur-Maine / 44



# CONTACTS AGENCE



Les Jardins Fleury, Fleury-sur-Orne / 14

## CONTACTS AGENCE PARIS

### EURIGEST PARIS

10-12 Place Vendôme  
75001 Paris  
Tel. 01.44.50.12.14  
eurigest@eurigest.fr

### Carine Rault

Responsable d'agence  
Tel. 01.44.50.13.26

## INTÉGRÉE AU GROUPE EUROPEAN HOMES

Depuis la création de la société, EUROPEAN HOMES a construit près de 40 000 logements dans plus de 50 agglomérations dans toute la France. Le groupe est composé de 11 directions régionales opérant sur l'ensemble du territoire national.

## ADHÉRENTE À LA FNAIM – PREMIÈRE ORGANISATION EUROPÉENNE DES PROFESSIONS DE L'IMMOBILIER

La représentativité de la Fédération et sa notoriété sont des gages de compétence et de sécurité, offrant aux clients services et conseils en toute transparence.

## CODE ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIQUE

Tous les professionnels y sont tenus de plein droit avec pour objectif de sécuriser les clients et de favoriser une relation de confiance positive et durable.

## LES COLLABORATEURS

Ils sont titulaires d'une carte professionnelle attestant qu'ils remplissent les conditions et disposent des compétences requises pour l'accompagnement des clients.

L'agence dispose d'une assurance RCP de nature à sécuriser le client. Les membres de l'équipe se forment tout au long de leur carrière pour améliorer leurs compétences avec des formations notamment dispensées par l'ESI (école créée par la FNAIM).



Eden Blue, Cavalaire-sur-Mer / 83



# BARÈME D'HONORAIRES

Les honoraires s'entendent en TTC (tarif Février 2021) TVA 20%  
Valable pour tous les départements sauf les 22, 29, 35, 44, 56, 72

## GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIÈRE ET TECHNIQUE

< 4 499 *	7,20 %
> 4 500 *	5,80 %
> 6 500 *	4,50 %

## LOCATION

<b>Visite, constitution du dossier et rédaction du bail</b> (sur le loyer HC annuel, partagé pour moitié entre le locataire et le bailleur) Dans la limite de: ZONE TRÈS TENDUE 12 € / m <sup>2</sup> ZONE TENDUE 10 € / m <sup>2</sup> ZONE NON TENDUE 8 € / m <sup>2</sup>	13 %
<b>L'établissement de l'état des lieux</b> (sur le loyer HC annuel, partagé pour moitié entre le locataire et le bailleur) Dans la limite de: ZTT / ZT / ZNT: 3 € / m <sup>2</sup>	4 %
<b>Les honoraires d'entremise</b> (uniquement à la charge du bailleur)	2 %
<b>Les emplacements de stationnement:</b> (à partager à parts égales entre le propriétaire et le locataire)	
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail	80 €
Établissement de l'état des lieux	40 €
<b>État des lieux de sortie</b> (hors gestion. Uniquement à la charge du bailleur)	3 € / m <sup>2</sup>

## TRANSACTION - HONORAIRES CHARGE VENDEUR OU ACQUÉREUR

< 500 000 €	5 %
> 500 000 €	4 %

\* Base: cumul des loyers mensuels hors charge du patrimoine confié, calculé sur les montants encaissés



# CONTACTS AGENCE



Les Terrasses de Vincennes, Orvault / 44

## CONTACTS AGENCE NANTES

### EURIGEST Nantes

1 rue Guglielmo Marconi  
44800 Saint Herblain  
Tel. 02.40.50.30.33  
nantes@eurigest.fr

### Laurence Decaux

Responsable d'agence  
Tel. 02.85.67.02.44

## INTÉGRÉE AU GROUPE EUROPEAN HOMES

Depuis la création de la société, EUROPEAN HOMES a construit près de 40 000 logements dans plus de 50 agglomérations dans toute la France. Le groupe est composé de 11 directions régionales opérant sur l'ensemble du territoire national.

## ADHÉRENTE À LA FNAIM – PREMIÈRE ORGANISATION EUROPÉENNE DES PROFESSIONS DE L'IMMOBILIER

La représentativité de la Fédération et sa notoriété sont des gages de compétence et de sécurité, offrant aux clients services et conseils en toute transparence.

## CODE ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIQUE

Tous les professionnels y sont tenus de plein droit avec pour objectif de sécuriser les clients et de favoriser une relation de confiance positive et durable.

## LES COLLABORATEURS

Ils sont titulaires d'une carte professionnelle attestant qu'ils remplissent les conditions et disposent des compétences requises pour l'accompagnement des clients.

L'agence dispose d'une assurance RCP de nature à sécuriser le client. Les membres de l'équipe se forment tout au long de leur carrière pour améliorer leurs compétences avec des formations notamment dispensées par l'ESI (école créée par la FNAIM).



Les Jardins du Golfe, Plougoumelen / 56



# BARÈME D'HONORAIRES

Les honoraires s'entendent en TTC (tarif Février 2021) TVA 20%

Valable pour les départements 22, 29, 35, 44, 56, 72

## GESTION ADMINISTRATIVE, FINANCIÈRE ET TECHNIQUE

< 4 499 *	7,20 %
> 4 500 *	5,80 %
> 6 500 *	4,50 %

## LOCATION

<b>Visite, constitution du dossier et rédaction du bail</b> (sur le loyer HC annuel, partagé pour moitié entre le locataire et le bailleur) Dans la limite de: ZONE TRÈS TENDUE 12 € / m2 ZONE TENDUE 10 € / m2 ZONE NON TENDUE 8 € / m2	13 %
<b>L'établissement de l'état des lieux</b> (sur le loyer HC annuel, partagé pour moitié entre le locataire et le bailleur) Dans la limite de: ZTT / ZT / ZNT: 3 € / m2	2 %
<b>Les honoraires d'entremise</b> (uniquement à la charge du bailleur)	1 %
<b>Les emplacements de stationnement:</b> (à partager à parts égales entre le propriétaire et le locataire)	
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail	80 €
Établissement de l'état des lieux	40 €
<b>État des lieux de sortie</b> (hors gestion. Uniquement à la charge du bailleur)	3 € / m2

## TRANSACTION - HONORAIRES CHARGE VENDEUR OU ACQUÉREUR

Jusqu'à 50 000 €	5 000 €
De 50 001 à 150 000 €	7 000 €
De 150 001 à 350 000 €	4,80 %
À partir de 350 001 €	4 %
Avis de valeur écrit	150 €

\* Base: cumul des loyers mensuels hors charge du patrimoine confié, calculé sur les montants encaissés

EURIGEST SAS au capital de 40 000 € - 10/12 place de Vendôme - 75001 PARIS - Tél. : 01 44 50 13 13 - Fax. : 01 44 50 13 00 - RCS PARIS 438 773 582  
- TVA FR09 438 773 582 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 7501 2016 000 014 965, délivrée le 9 décembre 2019 par la Chambre de  
Commerce et de l'Industrie Paris Île-de-France, située à CFE PARIS - Centre de traitement - TSA 51452 - 02729 NANTERRE CEDEX - [www.eurigest.fr](http://www.eurigest.fr)  
Crédits photos : Shutterstock. Conception : SAKARA. 10/2021

**EURIGEST**  
GROUPE  
**EUROPEAN HOMES**

