

## Versailles *Pied à Terre*, spécialiste de la location meublée.

VPat Immo est un Cabinet immobilier indépendant créé en 2006. La création du Cabinet a pour **origine la mise en place d'une activité de Location Meublée**. Nous sommes une société indépendante qui dénombre 8 salariés et poursuit son développement.

Notre société est attachée à la **transparence** dans ses relations et à la recherche permanente de **l'innovation** dans le service rendu.

Nous avons toujours été convaincus que les services doivent être rendus dans un contexte "hors industriel", ce qui permet d'apporter **un contact personnalisé, une disponibilité et une proximité dans les relations humaines**, et l'obligation du travail bien fait.

En résumé, **nos valeurs** sont concrètement et opérationnellement :

- **La relation humaine** avec nos Clients : respect - disponibilité - proximité,
- **La satisfaction du Client** : l'écoute - le respect de nos engagements contractuels, le travail bien fait, la transparence,
- **Le respect des textes législatifs**,
- **L'innovation**.

***La plus grande satisfaction que nous avons dans l'exercice de notre mission est la confiance que vous nous témoignez.***

*La citation du Président, Joël Maître : « Un Client ponctuellement mécontent est notre meilleure source d'information en matière de dysfonctionnement mais "La meilleure publicité est un Client satisfait." (Bill Gates)*

## *Un deuxième « Chez-soi »*

**Les conditions du loyer varient selon les accords conclus avec les propriétaires.** Chaque annonce précise en détail les charges incluses dans le loyer (charges de copropriété, internet, électricité, parking, etc.)

Nous avons travaillé les fournitures proposées dans les appartements afin de vous permettre d'y vivre « comme à la maison ». Vous y trouverez du linge et des cuisines équipées.

***Une équipe est dédiée à votre accompagnement pendant toute la durée de votre séjour. Nous nous engageons à répondre à vos demandes et à vous apporter des solutions dans les meilleurs délais.***

## *Nos services « à la carte »*

Afin que votre séjour se déroule à la perfection, **VPât Immo** propose des services annexes :

- Un repas professionnel ou convivial à organiser : **un chef à domicile** peut venir préparer le repas suivant vos goûts et vous servir à table.
- Vous êtes sportif mais n'avez pas le temps d'aller à la salle de sport ou préférez pratiquer une activité plus douce : **un coach fitness ou un professeur de yoga/pilates** peuvent venir à domicile.
- **Notre service de conciergerie** vous aide au quotidien : ménage, dépose de votre linge au pressing et retour, courses courantes, réception de colis. Nous pouvons répondre à vos besoins hebdomadaires ou ponctuels.

***Pour toutes prestations en option, demandez votre devis par mail : [contact@vpatimmo.fr](mailto:contact@vpatimmo.fr)***

## ***Nos conditions de location :***

- Un **dépôt de garantie** équivalent à deux mois de loyer vous sera demandé pour l'entrée dans les lieux. Il sera restitué un mois après votre départ et votre état des lieux de sortie.

*Toutefois, si une anomalie, relevée à la sortie, implique l'intervention d'un prestataire extérieur, ce délai pourra être porté à deux mois.*

- Le **loyer** est à régler le 1<sup>er</sup> du mois. Vous pouvez convenir de mettre en place un prélèvement SEPA.

*Pour toute location démarrant à partir du 20 du mois courant, nous vous appellerons les quelques jours de loyers du mois en cours ainsi que le loyer du mois suivant.*

- Les **honoraires de location** sont de un mois de loyer charges comprises et varient suivant la durée de la location.
- Pour **raccourcir ou prolonger votre séjour** et ajuster votre location à vos besoins, merci de nous prévenir par courrier ou par e-mail.

1. *Pour une sortie anticipée : 15 jours avant la date de sortie souhaitée*
2. *Pour une sortie reportée: 15 jours avant la date de sortie de votre contrat.*

- La **période** totale de votre contrat ne saurait excéder une durée de 12 mois.

*Si vous souhaitez prolonger votre séjour au-delà de 12 mois, un nouveau contrat de location sera établi, sans honoraire supplémentaire.*

- **L'inventaire** du mobilier, du matériel et des ustensiles garnissant les lieux loués est réputé exact et ses éléments en bon état d'usage et de fonctionnement.

*Vous disposez d'un délai de 48 heures après la remise des clefs pour nous informer par écrit des éventuelles anomalies.*

*VPat Immo dispose d'un délai de 48h pour signaler des éventuelles anomalies après votre sortie des lieux.*

- Afin de protéger vos effets personnels, merci de souscrire à une **assurance risques locatifs** (à nous présenter avant la remise des clefs).

Les informations suivantes sont à communiquer à votre assureur :

Appartement de ... pièces meublé de ...m<sup>2</sup>, situé au .... Étage (avec ou sans ascenseur)

*Nous pouvons souscrire à une assurance en votre nom auprès de notre partenaire AXA.*

*Ce service sera facturé 30 euros TTC en plus du montant de l'assurance.*

- Le propriétaire supporte le montant de la **taxe d'habitation** (ou la contribution foncière des entreprises). Elle vous sera imputée au réel de la durée de votre séjour (1/12 par mois d'occupation)

### ***Pour constituer votre dossier de location :***

Merci de préciser la date d'entrée et de sortie souhaitée (hors weekends et jours fériés)

#### **Vous êtes un particulier :**

- Pièce d'identité recto verso
- Attestation CDI employeur
- 3 dernières fiches de paie
- Justificatif de domicile (dernière quittance de loyer ou taxe foncière)
- Dernier avis d'imposition (toutes les pages)

#### **Vous êtes une entreprise :**

- Extrait K-bis de la société
- Pièce d'identité de l'occupant
- Délégation de pouvoir au signataire du contrat
- Le dernier bilan de la société

## Nos conditions tarifaires :

- Nos Honoraires de location (en fonction de la durée de votre séjour) :

### 1 mois de loyer charges comprises

Séjour de 1 à 2 mois : 660,00€ TTC

Séjour de 3 à 6 mois : 50% des Honoraires (minimum 660,00€ TTC)

Séjour au-delà de 6mois : 100% des Honoraires

**NB : pour tout séjour au-delà d'un an, aucun honoraire de location complémentaire ne sera facturé.**

- Vos éventuels Frais annexes :

<b>Avenant</b> au contrat pour prolongation de séjour	60,00 €
Souscription à l' <b>assurance</b> Risques locatifs (hors montant de l'assurance)	30,00 €
Souscription à votre abonnement de <b>parking</b> et renouvellements (hors montant de l'abonnement)	75,00 €
<b>Ménage hebdomadaire et conciergerie (transport au pressing, courses et toutes demandes selon vos besoins) :</b>	30,00 €/ Heure
<i>à partir de 3h de prestation, remise de 10% soit 81.00 € pour 3h/semaine</i>	

- Maitrisez vos frais à la sortie :

Souscrivez à l'option tranquillité en préférant notre forfait ou choisissez de remettre en état de location l'appartement par vous-même.

<b>Option 1 :</b>	<i>Vous souscrivez au forfait "Ménage de sortie et gestion du linge"</i>	<b>180,00 €</b>
<i>Valeur de la prestation: 252,00 €</i>		
<b>Détail de la prestation:</b> 5 heures de ménage, 1 heure de gestion du pressing, déplacements inclus/ Toute éventuelle heure supplémentaire sera facturée au réel du temps passé.		

<b>Option 2 :</b>	<i>Vous vous chargez de la remise en état de l'appartement</i>	<b>au réel</b>
<i>A l'état des lieux d'entrée, vous recevez <b>notre cahier des charges.</b></i>		
<i>A l'état des lieux de sortie, nous relevons les éventuelles prestations non-effectuées. En cas de non-conformité, la remise en état sera facturée <b>au réel du temps passé</b> et réalisée aux tarifs suivants:</i>		
36,00 € de frais de déplacement pour le ménage		
36,00 € de frais de déplacement pour le pressing		
30,00 € l'heure de ménage		
30,00 € l'heure de gestion du linge		

**NB : Le linge de maison doit être rangé, lavé et repassé. Dans le cas contraire, la facture de pressing vous sera répercutée.**

<b>Remplacement des ustensiles</b> manquants ou endommagés dans la limite de 5	50,00 €
Majoration de 25€ jusque 10 ustensiles	75,00 €
Supplément de 20€ au-delà de 10 ustensiles	95,00 €
Au-delà de 20 ustensiles: facturation au temps passé (1h-50,00 €)	ND

<b>Remplacement du mobilier</b> dans la limite de un meuble	100,00 €
Majoration de 50,00 € par meuble supplémentaire	ND
Au-delà de 5 meubles: facturation au temps passé (1h- 50,00 €)	ND

Intervention d'un <b>prestataire extérieur</b> pour remise en état	60,00 €
--	---------

Nous vous remercions de votre attention et nous tenons naturellement à votre disposition pour répondre à vos demandes.

Pour tous renseignements, merci de nous contacter à l'adresse [contact@vpatimmo.fr](mailto:contact@vpatimmo.fr) ou directement à [s.maiano@vpatimmo.fr](mailto:s.maiano@vpatimmo.fr)



***Au plaisir de vous accueillir prochainement,***

***L'équipe VPàt Immo.***



VPAT Immo / 3 A rue Pétigny - 78000 VERSAILLES

S.A.S au capital de 223 500 euros – SIREN 493 377 337 VERSAILLES - Carte immobilière 1891 délivrée par la préfecture de Versailles

Garantie financière 950 000 € donnée par QBE, 12 place Vendôme – 75001 PARIS

TVA FR 024 933 77 337