

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 « Chez-soi » et des services inclus

Le loyer comprend l'eau, l'électricité, le chauffage, les charges communes générales, l'accès à internet et au téléphone pour **une location « clefs en mains »**.

Nos appartements sont **parfaitement équipés et le linge de maison** est fourni en deux exemplaires par couchage.

Notre but ? Vous permettre de vivre comme à la maison.

Dans votre contrat de location **sont inclus** les services suivants :

- Besoin d'un docteur, de conseils pour vos sorties ? Naviguez sur notre **service d'E-Conciergerie avec application mobile** pour découvrir votre nouvel environnement.
- Nous maintenons nos appartements au meilleur niveau avec notre service de **Visites Techniques**. Tous les deux mois, notre technicien **anticipe les éventuels dysfonctionnements** de votre appartement (détartrage, remplacement des ampoules, petites réparations).

Une équipe est dédiée à votre accompagnement pendant 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, **VPat 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

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^{er} 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** varient suivant la surface de l'appartement et la durée de la location.

Ils comprennent les honoraires de commercialisation, la rédaction de votre contrat et vos états des lieux d'entrée et de sortie, le service de visite technique tous les 2 mois, le suivi comptable, administratif et technique ainsi que l'accès à notre service E-Conciergerie.

- 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 ...m², 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 surface de l'appartement et de la durée de votre séjour) :

jusque 31 m ²	
1 mois	500,00 €
2 mois	650,00 €
3-4 mois	850,00 €
5-6 mois	1 050,00 €
7-8 mois	1 250,00 €
9-10 mois	1 450,00 €
11-12 mois	1 650,00 €

de 32 m ² à 60 m ²	
1 mois	500,00 €
2 mois	700,00 €
3-4 mois	950,00 €
5-6 mois	1 200,00 €
7-8 mois	1 450,00 €
9-10 mois	1 700,00 €
11-12 mois	1 950,00 €

à partir de 61 m ²	
1 mois	550,00 €
2 mois	800,00 €
3-4 mois	1 100,00 €
5-6 mois	1 400,00 €
7-8 mois	1 700,00 €
9-10 mois	2 000,00 €
11-12 mois	2 300,00 €

NB : Les frais d'honoraires peuvent être lissés sur les 3 premiers mois de votre séjour.

- Vos éventuels **Frais annexes** :

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

- Maîtrisez 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.

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

Option 2 :	<i>Vous vous chargez de la remise en état de l'appartement</i>	au réel
<i>A l'état des lieux d'entrée, vous recevez notre cahier des charges.</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 au réel du temps passé 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.

Remplacement des ustensiles manquants ou endommagés dans la limite de 5	50,00 €
Majoration de 25€ jusqu'à 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

Remplacement du mobilier 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 prestataire extérieur 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 ou directement à s.maiano@vpatimmo.fr



Au plaisir de vous accueillir prochainement,

L'équipe VPàt Immo.