

SCI Michel THOMAS

De: Thibault THOMAS 34 9 [thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé: jeudi 14 juin 2018 11:02
À: 'c.dacruz@gerloge.fr'
Cc: 'gilles.beguine@gerloge.fr'
Objet: RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

Je reçois en retour du Cabinet d'Expertise-Comptable le projet de bail pour l'appartement Rebuffat.

Il m'est précisé que la mention : montant TTC du loyer est devenue inutile; certaines personnes ayant cherché à s'exonérer des autres taxes (habitation, ordures-ménagères, ...) au prétexte de la mention Toutes Taxes Comprises.

Je vous remercie d'intégrer cette modification dans la version définitive du bail.

Comptant sur votre compréhension,

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]
Envoyé : mercredi 13 juin 2018 12:16
À : 'Thibault THOMAS 34 9'
Cc : g.guella@gerloge.fr
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Cher Monsieur,

Nous avons bien pris note de votre mail ci-dessous et apportons les modifications demandées sur le bail.

Restant à votre entière disposition.

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ

Assistante gérance

c.dacruz@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

2 rue Gounod

75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé : mercredi 13 juin 2018 09:31
À : c.dacruz@gerloge.fr
Cc : gilles.beguina@gerloge.fr; g.guella@gerloge.fr
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

La matrice, formulaire Tissot ILC-34C, saisie en ligne permet de :

- désigner les coordonnées du bailleur comme demandé et montant exprimé en TTC (20180613-11)
- mentionner la fibre optique dans l'habitation (charge au locataire de s'abonner - 20180613-12)
- préciser que le loyer est à régler auprès du mandataire (Cabinet Gerloge - 20180613-13)
- la sous-location interdite et interdiction de peindre la balustrade (20180613-14)

Le contrat de location indépendamment du Code Civil autorise de renseigner la rubrique : X - autres clauses particulières

Cordialement

Thibault THOMAS
Gérant

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]
Envoyé : mardi 12 juin 2018 10:29
À : 'Thibault THOMAS 34 9'
Cc : g.guella@gerloge.fr
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Cher Monsieur,

La matrice ne nous permet pas de mettre la mention TTC pour les baux assujetti à la loi de 89.

Par conséquent, il nous sera difficile d'ajouter cette mention si ce n'est à la main.

En effet, s'il s'agissait d'un bail Code Civil nous aurions pu préciser cette mention.

Dans l'attente de vos instructions.

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ
Assistante gérance
c.dacruz@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
2 rue Gounod
75017 PARIS

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé : lundi 11 juin 2018 18:32
À : c.dacruz@gerloge.fr
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

Un état des lieux sur tablette (résultat final en tableur avec photos) est suffisant.

J'ai pris bonne note du rendez-vous le 18/06/18 à 12h pour l'établissement de l'état des lieux par le Cabinet Gerloge.

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]
Envoyé : lundi 11 juin 2018 18:00
À : 'Thibault THOMAS 34 9'
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Cher Monsieur,

Je prends bonne note de vos remarques ci-dessous et apporte les corrections nécessaires au bail.

Monsieur AUBRY me confirme qu'il y a bien un détecteur de fumé dans le logement.

La signature et l'état des lieux d'entrée sont prévus à 12h le lundi 18 juin. Souhaitez-vous que l'état des lieux soit réalisé par un huissier ou souhaitez-vous qu'on le fasse sur notre tablette (résultat final en tableur avec photos) ?

Restant à votre disposition et dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ
Assistante gérance
c.dacruz@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
2 rue Gounod
75017 PARIS

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé : lundi 11 juin 2018 17:33
À : c.dacruz@gerloge.fr
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

Je vous remercie de mentionner sur l'acte de caution et le contrat de location le numéro de siren de la SCI **Michel THOMAS** (et non SCI THOMAS) et de compléter le montant du loyer de la mention TTC.

La tva est afférente au bien immobilier et non à l'occupation qui en est faite. Cette mention est sans incidence pour le locataire puisqu'il n'est pas soumis à déclaration de TVA et n'impacte pas le montant du loyer porté sur les documents.

Par ailleurs, je vous demande de vous rapprocher de M. AUBRY pour obtenir confirmation que l'appartement est équipé d'un détecteur de fumée à la date de prise d'effet du présent contrat (18/06/2018).

Nous vous demandons de mentionner l'interdiction faite au locataire de peindre la balustrade (contrat de location / état des lieux) et nous communiquer la date et heure de l'établissement de l'état des lieux contradictoire.

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]

Envoyé : lundi 11 juin 2018 12:12

À : 'Thibault THOMAS 34 9'

Cc : g.guella@gerloge.fr

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre mail ci-dessous, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le projet de bail et d'acte de caution solidaire que nous allons faire signer à Monsieur DESIMPEL.

La date d'effet du bail est au 18 juin prochain et l'état des lieux se tiendra le même jour.

Vous en souhaitant une bonne réception et dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ

Assistante gérance

c.dacruz@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

2 rue Gounod

75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]

Envoyé : vendredi 1 juin 2018 16:31

À : c.dacruz@gerloge.fr

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

Nous vous informons donner suite favorable à la candidature de M. DESIMPEL Adrien.

Vous voudrez bien m'adresser le projet de bail avant soumission au candidat.

Je souhaite constater l'avancement des travaux lors de ma venue à Paris du 02/06 au 06/06; je suis indisponible lundi matin et mardi après-midi. Merci de me contacter pour convenir de cette visite selon vos disponibilités.

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]

Envoyé : vendredi 1 juin 2018 16:05

À : 'Thibault THOMAS 34 9'

Cc : g.guella@gerloge.fr

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Cher Monsieur,

Suite aux visites effectuées de votre appartement et après vérification, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un dossier de candidature.

Il s'agit d'un jeune homme travaillant en CDI chez TOTAL et qui propose en garantie sa mère qui est directrice d'une EPHAD.

Vous en souhaitant une bonne réception et dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ

Assistante gérance

c.dacruz@gerloge.fr

Tél : 01.42.27.27.82

Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE

2 rue Gounod

75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé : lundi 28 mai 2018 12:26
À : c.dacruz@gerloge.fr
Cc : gilles.beguin@gerloge.fr
Objet : SCI Michel THOMAS : Rebuffat - accord pour mise en location - en attente de candidature

Chère Madame,

Nous vous confirmons notre accord pour la mise en location de l'appartement 11/13 rue Rebuffat sur la base de 1200 € /mois charges non comprises pour une surface de 63 m².

Le loyer de référence de 19,90€/m² est en concordance avec la côte annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières.

Vous voudrez bien nous soumettre le(s) candidature(s) retenue(s) par votre Cabinet et nous adresser, par retour, les diagnostics réalisés.

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]
Envoyé : lundi 28 mai 2018 11:17
À : 'Thibault THOMAS 34 9'
Objet : RE: 11/13 rue Gaston Rebuffat Paris 19ème

Cher Monsieur,

Les diagnostics de l'appartement ont bien été réalisés et sa surface est de 63 m².

En se basant sur le loyer de référence dans le quartier qui est à 19,90 €/m² nous arrivons à 1253,70 €.

Nous vous l'avons proposé à 1200 € car ce prix nous semble cohérent par rapport au quartier pour un grand deux pièces.

Restant à votre entière disposition.

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ
Assistante gérance
c.dacruz@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
2 rue Gounod
75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur

De : Thibault THOMAS 34 9 [mailto:thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé : lundi 28 mai 2018 08:01
À : c.dacruz@gerloge.fr
Cc : gilles.beguine@gerloge.fr
Objet : RE: 11/13 rue Gaston Rebuffat Paris 19ème

Chère Madame,

Lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie le 28/02/18, j'avais demandé que l'appartement soit remis en location avec anticipation des travaux.

Il m'a été opposé la nécessité d'obtenir les diagnostics et la surface de l'appartement par un organisme certifiée à l'issue des travaux.

Veuillez nous communiquer les caractéristiques de l'appartement retenues pour votre estimation du loyer afin de le positionner par rapport au marché.

A vous lire,

Cordialement

Thibault THOMAS

De : c.dacruz@gerloge.fr [mailto:c.dacruz@gerloge.fr]
Envoyé : jeudi 24 mai 2018 10:20
À : 'Thibault THOMAS 34 9'
Cc : g.guella@gerloge.fr
Objet : 11/13 rue Gaston Rebuffat Paris 19ème

Cher Monsieur,

Nous revenons vers vous concernant la relocation de votre appartement sis 11/13 rue Gaston Rebuffat Paris 19^{ème}.

Nous vous proposons de le mettre en location à 1200 € cc.

Pour rappel, l'appartement était loué à 1096 € cc.

Nous vous remercions de bien vouloir nous donner vos instructions.

Restant à votre entière disposition et dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Christelle DA CRUZ
Assistante gérance
c.dacruz@gerloge.fr
Tél : 01.42.27.27.82
Fax : 01.46.22.93.90.

Cabinet GERLOGE
2 rue Gounod
75017 PARIS

Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion-totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. GERLOGE décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur