

Tatiana Ninotta, agente immobilière



J'ai commencé par passer un CAP - BEP vente au lycée Anne-Marie Martel, suivi d'un BAC PRO en vente. Après ça, j'ai travaillé 4 ans chez BUT en tant que vendeuse de mobilier. J'ai alors été débauchée pour rejoindre l'enseigne GITEM en tant que vendeuse en électro-ménager, à la création de la zone commerciale de Chirel. C'est en vendant un aspirateur que j'ai rencontré les responsables de l'agence immobilière Corimmo. Ils ont apprécié mes talents, et j'y suis depuis 18 ans !

Dans mon métier,
Math y est !

J'utilise les Maths pour :

- estimer rapidement des prix de biens immobiliers en fonction de plusieurs paramètres (prix du marché local, nature et état du bien...)
- calculer le rendement annuel (brut) d'un investissement foncier : obtenu en divisant le loyer annuel par le prix d'achat du logement, par exemple un studio acheté 50 000€ et loué 300€ par mois rapporte 7,2% brut ($300 \times 12 / 50\,000 = 0,072 = 7,2\%$)
- calculer la quote-part de charges locatives d'un loyer : obtenue en utilisant les tantièmes de copropriété (rapport entre la surface du logement et la surface totale de l'immeuble)

Un loyer à décomposer

J'aide Lucas Maisonneuve, étudiant et client de l'agence, à changer d'appartement.

Il doit quitter son studio de 25m² du Puy-en-Velay, de loyer mensuel 360€ plus 54€ de charges, pour aller poursuivre ses études à Lyon, dans un autre studio, de 19m² et de loyer mensuel 540€ plus 75€ de charges.

Il déménage du Puy-en-Velay le 20 juin pour emménager à Lyon le lendemain.

Les montants à payer (charges incluses) à chacune des agences immobilières gérant les locations sont calculés au prorata du temps d'occupation, c'est-à-dire de façon proportionnelle.

En juin, Lucas est resté 20 jours dans son appartement du Puy-en-Velay (le mois de juin compte 30 jours). Il occupera son appartement de Lyon 10 jours.

Lucas Maisonneuve va récupérer sa caution (ou dépôt de garantie, d'un montant égal à un mois de loyer) pour l'appartement du Puy-en-Velay car il l'a bien entretenu et rendu dans l'état d'origine. Pour celui de Lyon, il va devoir régler 200€ correspondant aux honoraires de location et déposer une caution (égale à un mois de loyer).

Le saviez-vous?

- Les honoraires de location sont dûs au dossier de location, aux visites du logement, à la rédaction du bail et de l'état des lieux d'entrée (le propriétaire partage certains de ces frais)
- C'est la législation française qui impose une quittance de loyer au prorata du temps d'occupation : le locataire n'est redevable que pour le temps réel d'occupation de son logement (prorata : mot issu du latin pro : pour, et rata : partie).

1) Combien devra nous régler Lucas Maisonneuve pour la location de l'appartement du Puy-en-Velay ?

2) Quelle somme totale du compte bancaire de Lucas aura été consacrée à ses logements en juin ?