



PRESTATIONS DE SERVICES GESTION LOCATIVE



Nos prestations de services se décomposent en deux missions principales :
La mise en location et la gestion du bien loué.

1- La mise en location

L'estimation locative de votre bien :

- Détermination du loyer au plus juste de la valeur du marché
- Conseil et assistance sur l'état du bien, sur d'éventuels travaux et/ou aménagements à prévoir
- Proposition de gestion locative personnalisée par la transmission d'une simulation

La recherche du locataire :

- Publication des annonces :
 - Prise de photos,
 - Pose de panneau,
 - Diffusion sur 9 sites internet,
 - L'affichage en vitrine.
- Réception et filtrage des appels téléphoniques,
- Des visites **systematiquement accompagnées par un collaborateur**
- Sélection des locataires, étude de solvabilité et vérification des informations fournies,
- Validité des cautions,
- Rédaction du bail,
- Suivi des signatures des actes de cautionnements (à l'agence ou auprès d'une agence adhérente FNAIM)
- Commande des diagnostics (DPE, des risques naturels, la présence de plomb, d'amiante et la loi boutin)
- État des lieux d'entrée et de sortie établis par un expert...

Dans le cadre de la recherche de locataire, nous travaillons en collaboration avec les banques et administrations de la région, ainsi que le polygone scientifique, l'ILL pour loger les expatriés, les cadres et salariés mutés dans la région.

L'accès extranet : Afin de vous apporter toujours le meilleur service, vous avez la possibilité de suivre en ligne les actions commerciales menées pour la location de votre bien.



PRESTATIONS DE SERVICES GESTION LOCATIVE



2- La gestion de la location

La gestion courante :

- Encaissement des loyers,
- Envoi du compte rendu de gestion trimestriel avec versement d'acompte mensuel
- Révision annuelle des loyers,
- Régularisation des charges locatives,
- Récupération de la taxe d'ordure ménagère
- Gestion des appels de fonds à payer au syndic,
- Suivi des contrats d'entretien de chaudière, de ramonage,
- Suivi du renouvellement annuel du contrat d'assurance habitation du locataire,
- Pré-visites avant la remise en location d'un bien
- Étude de l'état des lieux de sortie : le remboursement ou la retenue de la caution, l'établissement de devis
- Suivi régulier de votre bien par un interlocuteur dédié
- Suivi de la relocation en équipe : réajustement du loyer, suivi des visites, remise en état...

L'extranet client : par votre compte personnalisé, vous pouvez, gracieusement et à tout moment, suivre le règlement de vos loyers par vos locataires, consulter et rééditer vos comptes de gestion.

La gestion particulière :

- Conseil et assistance en cas de sinistres (déclaration, présence aux expertises, établissements de devis de remise en état et suivi)
- Conseil et assistance en cas d'impayés
- Conseil et assistance à la déclaration de revenus fonciers

Nos services + :

Notre savoir-faire concernant les logements neufs :

- Un accompagnement le jour de la remise des clés, à la réception de votre bien
- Suivi des finitions : relances auprès des entreprises et levées de réserves
- Prise en charge des démarches administratives : formulaires des impôts fonciers pour défiscalisation, mutations des contrats avec les prestataires...

Un interlocuteur privilégié pour la clientèle étrangère :

- Une collaboratrice bilingue Anglais est à la disposition de nos clients étrangers.
- L'ensemble de nos documents sont traduits
- Partenariat avec le polygone Scientifique et l'ILL.
- Aide aux démarches administratives (prises d'abonnements, plaques de boîte aux lettres...)
- Assistance aux visites et à l'état des lieux

Les honoraires de location, de gestion, d'assurance impayés sont entièrement déductibles des revenus



PRESTATIONS DE SERVICES GESTION LOCATIVE



Nos Tarifs 2017 :

Nos honoraires de location quote part propriétaire* : habitation principale

1. La recherche du locataire, les visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail

- Logement inférieur à 60 m² : 10€ / M²
- Logement situé entre 61 et 150 m² : 8€ / m²
- Logement supérieur à 150 m² : 6€ / m²

2. L'état des lieux :

- Entrant et sortant : 3€ / m²

Honoraires de location quote part propriétaire* : locaux commerciaux

- 15% HT des loyers hors charges annuels.

*Ces honoraires sont déduits du premier loyer encaissé, à chaque changement de locataire.

Nos honoraires de gestion courante : (calculés en fonction du loyer mensuel hors charges)

- 8% HT soit 9.60 % TTC sur les encaissements pour les loyers inférieurs à 350 €
- 7% HT soit 8.40 % TTC sur les encaissements pour les loyers compris entre 351 € et 600 €
- 6% HT soit 7,20 % TTC sur les encaissements sur les loyers supérieurs à 601 €

Nos honoraires de gestion particulière :

- Gestion des travaux (frais calculés en fonction du coût total des travaux HT):

En dessous de 300 € HT : gratuit

De 301 € HT à 1000 € HT : forfait de 50 € TTC.

Au-delà de 1000 € HT : 6% TTC du montant total des travaux HT.

- Gestion d'un sinistre : vacation horaire de 50 € HT par heure.
- Délivrance d'un congé pour reprise ou pour vente : 90 € TTC.
- Frais de clôture de dossier (en cas de résiliation de mandat) : 50 € TTC.
- Transmission des éléments relatifs à la déclaration annuelle des revenus fonciers : 25 € TTC/ an pour l'ensemble des biens gérés.
- Frais administratifs pour envois postaux (convocation d'assemblée générale, compte rendu de gestion trimestriel...) : 5 € TTC par envoi. Gratuit par mail.
- Assistance à la réception d'un logement neuf : 150 € TTC.
- Assistance à la commission de conciliation : 150 € TTC

Nos assurances proposées :

- Assurance loyers impayés, dégradations immobilières : 2.80 % TTC sur les encaissements.
- Assurance propriétaire non occupant : 50 € TTC par an et par lot.