

La Gestion Locative



Les missions du gestionnaire locatif

A l'entrée de votre locataire :

- Fixation du loyer et des charges
- Vérification des normes de décence du logement
- Commande des diagnostics obligatoires
- Photos et vidéos du bien avec mise en valeur
- Publicité sur les principaux sites internet (LE BON COIN, SE LOGER, LOGIC IMMO, AVENDRE ALOUER), sur le site de l'agence
- Pré sélection des candidats locataires
- Visite du bien toujours accompagnée avec le maximum d'informations données au candidat locataire
- Vérification complète de la solvabilité du candidat locataire
- Approbation par le bailleur du candidat locataire
- Conseils pour la prise de garantie afin de sécuriser la location (GLI, cautionnaires, Visale, ...)
- Rédaction du bail (bail adapté aux situations) et des annexes
- Précisions données au locataire pour la fourniture d'énergie, la souscription du contrat d'assurance, le paiement des sommes exigibles à l'entrée (loyer, dépôt de garantie, honoraires d'agence)
- Etat des lieux avec photos

Durant la vie du bail :

- Encaissement des loyers et des charges
- Paiement des charges de copropriété (en accord avec le bailleur)
- Délivrance des quittances de loyer
- Compte rendu mensuel et versement des sommes perçues le 20 de chaque mois
- Régularisation annuelle des charges

- Révision annuelle du loyer
- Vérification des assurances des locataires
- Vérification des entretiens de chaudière, climatisation, ramonage
- Gestion des sinistres en lien avec les assurances
- Gestion des travaux de réparation en lien avec le bailleur et ses artisans
- Gestion de la garantie loyers impayés
- Gestion de l'aide au logement
- Gestion des éventuels impayés
- Aide à la déclaration fiscale
- Gestion des préavis
- Etat des lieux de sortie et restitution du dépôt de garantie

Les avantages du gestionnaire locatif :

- Détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière
- Conseils dans la gestion financière, juridique de votre bien immobilier
- Le respect de la réglementation (normes de décence, permis de louer, diagnostics, révision des loyers, bail rédigé en conformité avec la réglementation, mentions obligatoires sur tous les éléments fournis au locataire et au bailleur)
- La fixation d'un loyer cohérent au marché, la fixation d'une provision sur charges cohérente
- La mise en location rapide pour éviter toute carence locative
- La vérification de la solvabilité du locataire
- Un gain de temps et d'énergie pour les visites, le choix du locataire, la gestion des travaux, la relation avec les intervenants extérieurs
- Sérénité d'esprit dans la gestion de tous les jours
- Respect des règles déontologiques
- Tous les honoraires facturés sont déductibles des revenus fonciers

Les honoraires :

Honoraires de location		
Pour les baux soumis à la loi du 6 juillet 1989	<u>Jusqu'à 1200 € de loyer hors charges :</u> 1 mois de loyer hors charges dans la limite des plafonds réglementaire à savoir : - 8 €/m² pour les honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction du bail - 3 €/m² pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée <u>Au-delà de 1201 € de loyer hors charges :</u> ³/₄ d'un mois de loyer dans la limite des plafonds réglementaire à savoir : - 8 €/m² pour les honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction du bail - 3 €/m² pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée	Par parties
Honoraires d'entremise et de négociation	50 € TTC INCLUS dans les mandats de gestion	A la charge du bailleur
Honoraires de gestion		
Gestion complète du bien	6.5% HT soit 7.8 % TTC	A la charge du bailleur
Garantie Loyers impayés	2.5% TTC	A la charge du bailleur



Agence de la Comté
Stéphanie VANDOORN

06 95 38 87 17

contact@agencedelacomte.fr

www.agencedelacomte.fr

