



La Gestion Locative : Percevoir ses loyers en toute SERENITÉ

Vous souhaitez percevoir les loyers de votre bien sans devoir gérer les tracas du quotidien ?

Laissez-nous **prendre en charge** toutes les étapes de la location, du reportage photographique à l'état des lieux, en passant par l'indexation ou la gestion de sinistres. Notre équipe « gestion et location » s'occupe de tout. Vous n'avez plus qu'à **percevoir** vos loyers en toute **tranquillité**.

Quels sont les avantages de la gestion ? Est-ce réellement un « plus » ?

 **Nous devenons l'interlocuteur** de votre locataire et **le gestionnaire de votre bâtiment**.

Nous vous remplaçons dans toutes les étapes du processus de location. Nous gérons toutes les relations avec votre locataire ; nous surveillons le paiement des loyers, nous prenons en charge la signature du contrat de bail, les états des lieux et la constitution de la garantie locative. Notre équipe intervient également en cas de petits sinistres ou de petits travaux à réaliser... Bref, vous ne vous souciez plus de rien.

 **Nous mettons à votre disposition nos corps de métier**.

Vous êtes lassé de toujours devoir courir après un entrepreneur ou un artisan pour réparer en urgence une canalisation qui lâche ou une chaudière qui n'en fait qu'à sa tête ? Grâce à la gestion locative, vous n'aurez plus à vous en soucier. Nous disposons de nombreux corps de métier compétents pouvant intervenir rapidement chez vous.

Pas de panique, nous pouvons également travailler avec les vôtres si préférez conserver vos habitudes.

 **Nous réalisons les décomptes de charges avec le syndic et le locataire !**

Finis les décomptes compliqués. Sur base d'un dossier étayer par des documents probants, nous nous chargeons d'établir les montants à percevoir ou à restituer en fonction des décomptes établis.

 **Vous ne désirez plus aller aux assemblées générales ?**

Si tel est votre souhait, nous pouvons vous y représenter moyennant une procuration préalablement établie. Nous ne manquerons pas de vous transmettre un compte rendu de celle-ci reprenant les décisions votées.

Nous contrôlons semestriellement l'état de votre appartement

Dans le cadre de la gestion locative, nous effectuons deux visites de votre bien par an. La première se fait au bout du troisième mois de location, cela nous permet de prendre la température auprès du locataire, de voir s'il est bien installé et s'il entretient convenablement l'appartement. Nous en profitons également pour vous faire un premier feedback quant à la situation.

La deuxième visite se fait au 8^{ème} mois de l'entrée en vigueur du bail. Cela nous permet, dans le cadre d'un bail court terme, de déterminer si nous renouvelons ou pas le bail encours. Il est évident que nous nous chargeons de la procédure de renouvellement ou de fin de bail.

Cette décision est évidemment prise avec votre accord.

Nous prenons en charge l'indexation de votre loyer chaque année.

Chaque année, à la date anniversaire du bail, nous indexons (sauf ordre contraire) le loyer du locataire en fonction de l'indice santé. Cette indexation vous permet de faire face à l'augmentation du cout de la vie.

Le locataire ne respecte pas ses engagements...

Dans l'éventualité où le locataire ne respecte pas ses engagements, s'il ne paie pas le loyer en temps et en heure, s'il n'entretient pas votre bien, s'il effectue une sous-location sans votre accord, ..., nous constituons, après mise en demeure, un dossier pour la Justice de Paix.

La loi ne nous autorise pas à vous représenter au Tribunal, mais sachez que nous vous accompagnerons tout au long de la procédure.

Nous nous chargeons de réclamer les indemnités.

De même, si votre locataire quitte le logement d'une façon anticipée, nous ne manquerons pas de lui réclamer les indemnités légalement autorisées afin de couvrir vos désagréments éventuels.

Bref vous l'aurez compris, nous nous occupons de la gestion complète de votre bien, pour vous permettre de percevoir vos loyers en toute sérénité.

NOS SERVICES

La Vente : Former une équipe pour atteindre l'objectif

Une proposition adaptée à vos besoins !

Services	Location classique	Gestion locative
Estimation locative		
Reportage photographique professionnel		
Dossier commercial et technique		
Diffusion sur les plateformes immobilières et dans notre portefeuille clients		
Diffusion sur les réseaux sociaux		
Placement d'un ou plusieurs panneaux (non obligatoire)		
Réalisation des visites		
Rédaction du bail		
Constitution des garanties locatives		
Enregistrement du bail		
PEB		
Plans 2D		
Reportage vidéo		
Home staging virtuel		
HONORAIRES	1 mois de loyer + 21% de TVA	10% du loyer/mois + 21% de TVA*

- * La gestion locative est un supplément de la mise en location. Elle est donc facturée en supplément du coût de mise en location avec un minimum forfaitaire de 50€ HTVA/mois.