



La location : Créer une RELATION pour le LONG TERME

Vous souhaitez mettre votre bien en location ?

Rien de bien compliqué en soi, mais trouver un **bon locataire** et prendre en charge l'ensemble des tâches administratives ou commerciales, c'est une autre histoire. Une histoire de **professionnel**.

De l'estimation du loyer, à la mise en ligne, en passant par la rédaction d'un descriptif clair, complet et attractif, sans oublier la rédaction du contrat de bail, la réalisation de photos professionnelles et bien entendu, la recherche du locataire idéal, **notre équipe spécialisée s'occupe de tout**.

Les points forts d'une location réussie.

La valorisation de votre bien

Une estimation, **au juste prix**, du loyer de votre bien permet de se situer correctement sur le marché et d'attirer **un plus grand nombre** de locataire potentiel.

Cette estimation se doit de tenir compte de l'état actuel de votre bâtiment, de son emplacement et de son potentiel, mais également, du marché et de plus en plus du PEB.

Le dossier administratif

La mise en location d'un bâtiment nécessite de nombreuses démarches administratives. Notre équipe **collecte** et **vérifie** l'ensemble des **documents légalement requis**. Nous vérifions également la salubrité de votre bâtiment, et la nécessité éventuelle de détenir un permis de location.

Au besoin, nous prenons contact avec le syndic de votre immeuble pour constituer de manière complète votre dossier administratif.

Le dossier Commercial

De **manière personnalisée**, notre bureau prend en charge :

- La réalisation d'un reportage photos professionnel ;
- La rédaction d'un descriptif clair et complet de votre bâtiment ;
- La mise en ligne de l'annonce sur notre site et les réseaux sociaux ;
- La mise en ligne de l'annonce sur les sites commerciaux spécialisés ;
- La pose d'un affichage adéquat ;

Le suivi de votre dossier

Pendant la mise en location de votre bien, il y a lieu de :

- Gérer les nombreuses demandes de renseignements et de visites ;
- Procéder à une première sélection des candidats locataires ;
- Analyser le profil des candidats en respect des lois anti-discriminations ;
- Planifier les visites en fonction de vos disponibilités ;
- Réaliser les visites ;
- Relancer les candidats intéressés ;
- Vous présenter les candidatures sélectionnées par notre bureau ;

La finalisation de votre dossier

Une fois le **candidat idéal** sélectionné, il reste encore la finalisation de votre dossier à terminer.

Il s'agit de :

- Rédiger et faire signer le contrat de bail ;
- Etablir le relevé des compteurs ;
- Dresser l'état des lieux ;
- Procéder à la remise des clés ;
- Vérifier la souscription d'une police d'assurance ;
- Constituer la garantie locative ;
- Soumettre le bail et l'état des lieux à l'enregistrement.



Ne prenez pas le risque de vous retrouver confronté à un locataire qui aura tout détruit, voir qui ne vous règle pas le loyer

En faisant appel à **GM Immobilier**, vous faites assurément **le bon choix**. Vous confiez la location de votre immeuble à une **équipe spécialisée** qui prendra tout en charge.

Nos outils professionnels à votre service.



Estimation professionnelle et construction du dossier de **commercialisation**.

Connaître le **prix** de votre bien sur le marché est **essentiel** pour sa commercialisation, tout comme réunir l'ensemble des **documents nécessaires** à une bonne transaction (Permis d'urbanisme ou d'environnement, BDES, déclaration de classe 3, PEB, C.E. ...)

PEB et attestation de **contrôle électrique**.

L'un est **obligatoire** dès la réalisation de la publicité, l'autre ne l'est qu'à l'acte authentique de vente. Mais les deux peuvent vous permettre d'**augmenter la valeur** de votre bien. N'hésitez pas à nous demander des conseils ou à le faire réaliser par notre intermédiaire.



La réalisation de **plans 2D et 3D**.

Ces plans permettront sans aucun doute que vos candidats puissent **se projeter** dans leur nouvelle habitation.

Faites les réaliser en **2D** et même en **3D** afin de découvrir l'**ensemble des possibilités** de chaque pièce

Un **reportage photographique** professionnel et de **qualité** est indispensable à une bonne vente.

C'est la **vitrine** de votre bien. Vous **ne** devez **surtout pas la négliger**, si vous voulez que les acquéreurs se massent en nombre pour découvrir celui-ci.

N'oubliez pas, sans visite, pas de vente.



Le **reportage vidéo** est un bon compromis entre la photo et la visite virtuelle.

Grace à la vidéo, vous ne manquerez pas d'attirer toute **la lumière** sur **votre bien**.

Le **home staging** virtuel est une **révolution** dans l'air du temps.

C'est le meilleur moyen d'**aménager** votre intérieur ou de révéler le potentiel de vos pièces **sans** devoir **poser** le moindre clou **ou déplacer** le moindre **meuble**.





VENTE
LOCATION
EXPERTISE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE

BUREAU IMMOBILIER

071/38.88.10
6041 GOSSELIES, CHAUSSÉE DE FLEURUS 50

www.gmimmo.be

NOS SERVICES

La location : Créer une **RELATION** pour le **LONG TERME**

Une proposition adaptée à vos besoins !

Services	Location classique	Location À la carte
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	Sur devis

- * Coût à déterminer à la signature de la mission. Ce prix dépend de la superficie du bien et du nombre de pièce.