

VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER
AU PAYS DU MONT-BLANC



Mont-Blanc
IMMOBILIER

DOSSIER PROPRIÉTAIRE
GESTION LOCATIVE ANNUELLE

Votre projet, notre engagement.

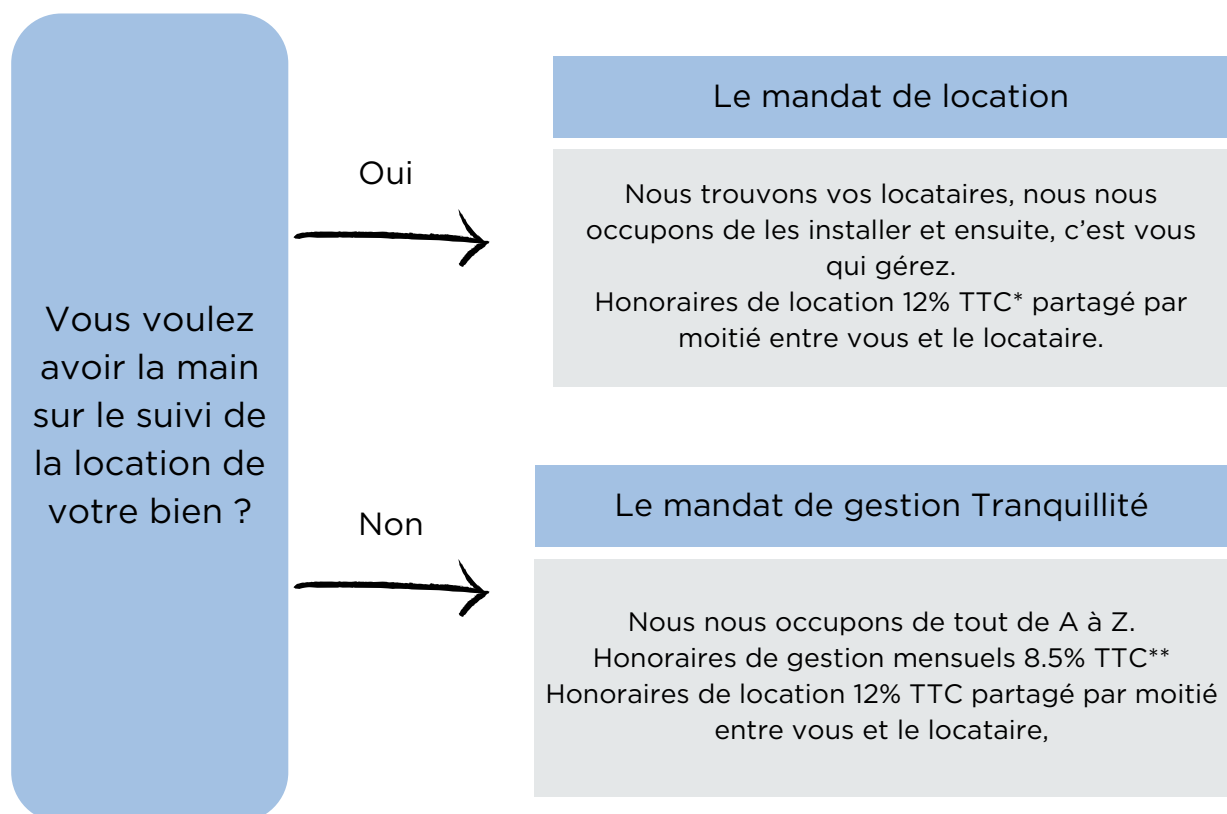
Depuis 1972, nos agences vous accompagnent dans la gestion locative de vos biens. De la recherche de locataire à la gestion complète, nous vous proposons diverses formules avec un seul objectif, vous accompagner et mettre notre expertise à votre service.

Nos engagements et champs de compétences :



Quelque soit la formule qui sera la vôtre, nous nous engageons à mettre à votre service notre expertise du marché local, nos meilleurs outils et process de travail et à vous garantir un suivi de qualité professionnelle.

Quelle formule est faite pour vous ?



LE MANDAT DE GESTION TRANQUILLITÉ

En plus de trouver et d'installer le locataire ; nous faisons le lien entre vous et lui, durant toute la durée du contrat de location.

Nos honoraires se composent de 2 parties :

- une partie honoraires de location : facturé à chaque changement de locataire
- et une partie honoraires de gestion, prélevée chaque mois sur le montant des loyers charges comprises.

! **Honoraires de gestion mensuels : 7,08 % HT soit 8,5 % TTC de la totalité de la quittance émise.

*Honoraires de location : 12 % d'un loyer annuel hors charges partagés par moitié entre locataire et propriétaire et répartis ainsi : 9 % TTC d'honoraires de visite, constitution du dossier, rédaction du bail et 3 % TTC de frais d'état des lieux.

La GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS (GLI)

Nous vous proposons également l'option
garantie de loyers impayés*

A 2.3 % TTC des loyers charges comprises

Elle vous couvre en cas d'impayés et de
dégradations locatives

*Détails des conditions sur demande

VISALE

Visale est un cautionnement qui couvre toute la
durée du bail dans la limite de 36 mensualités
impayées.

Proposé par Action Logement (acteur de
référence du logement des salariés depuis plus de
60 ans), Visale est un service entièrement gratuit,
qui propose une alternative idéale à la caution
physique.

Plus d'infos sur www.visale.fr

LE MANDAT DE LOCATION

- L'agence se charge de trouver vos locataires (publicité, visites, relances clients...),
- de le(s) sélectionner (montage et présentation dossier...)
- et de l'installer (bail, diagnostics, état des lieux d'entrée et de sortie...).

Puis, nous vous passons le relais.

! Les honoraires d'agence :

12 % d'un loyer annuel hors charges partagés par moitié entre le locataire et le
propriétaire et répartis ainsi :

9% TTC d'honoraires de visite, constitution du dossier, rédaction de bail,

3% TTC de frais d'état des lieux.

Vous nous réglez nos honoraires d'agence une fois seulement le locataire entré dans
les lieux.

LE MANDAT DE GESTION PLUS EN DÉTAIL



a Recherche du locataire

- Communication/publicité du bien :
 - Présence digitale : site internet Mont-blanc-immobilier, Logic Immo, Le Bon Coin, Annonces Jaunes, etc.
 - Affichage vitrine sur l'ensemble de nos bureaux.
 - Envoi par mail des offres de locations à l'année à notre liste de demandeurs.
 - Pose de panneaux « A LOUER ».
 - Visites avec compte-rendu des visites. (Sur demande)
 - Relance des clients suite aux visites.
 - Sélection des locataires sur dossier.

b Mise en place du locataire

- Rédaction du contrat de location.
- Signature du bail et des annexes.
- Etat des lieux d'entrée.

c Gestion comptable

- Percevoir et encaisser tous les loyers et les charges.
- Encaisser et conserver le dépôt de garantie.
- Procéder à la révision des loyers selon l'indice de référence des loyers.
- Etablir et fournir un compte- rendu de gérance tous les mois.
- Etablir et percevoir la régularisation des charges et de la taxe d'ordures ménagères.
- Tenue des comptes locataires, révision, renouvellement et résiliation des baux de location.
- Relancer les locataires pour la présentation d'une attestation d'assurance habitation ainsi que toutes les attestations d'entretien annuel.
- Relancer les locataires pour les retards de paiement de loyer.

d Gestion des travaux

- Commande et contrôle des travaux de réparation en cas de sinistre et de détérioration des lieux par les locataires en place.
- Procéder à toutes les réparations et travaux de moindre coût.
 - Pour les opérations onéreuses (rénovations, fuites importantes) nous vous avisons, nous demandons auprès des prestataires et artisans des devis. Nous vous les proposons et après l'obtention de votre accord, nous les faisons intervenir. Nous procédons au suivi du bon déroulement des travaux et planifions un prévisionnel pour financer lesdits travaux.
- En cas d'urgence, faire intervenir les artisans et vous aviser.
- En cas de sinistre, l'agence se charge d'intervenir auprès des assurances.

e Départ du locataire

- Donner et accepter tous congés.
- Vous avertir de chaque départ de locataire.
- Procéder à l'état des lieux de sortie.
- Restituer le dépôt de garantie au titulaire du bail ou à l'organisme prêteur dans les délais légaux.

PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR POUR LA CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER :



Pour le mandat :

- Titre de propriété ou attestation notariée
- Pièce(s) d'identité
- RIB
- Plans du bien, de la copropriété (garages et caves)
- Attestation d'assurance habitation pour les propriétaires non-occupants



Pour les charges :

- Le dernier décompte annuel de charges
- Factures d'eau, électricité, chauffage (fioul/gaz/entretien), déneigement, espaces vert
- Taxe foncière



Pour le bail :

- La copie des extraits utiles du règlement de copropriété (la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes)
- Règlement intérieur
- Numéro fiscal du logement (obligatoire depuis janvier 2024)



Pour le dossier de Diagnostics Techniques (DDT) :

- Etat des risques et pollutions daté de moins de 6 mois
- Mesurage Loi Boutin
- DPE daté en cours de validité
- Repérage amiante daté d'après 2013 pour les biens dont le permis <1997
- Etat de l'installation électrique en cours de validité (si installation > 15 ans)
- Etat de l'installations de gaz en cours de validité (si installation > 15 ans)
- Diagnostic Plomb pour les biens construits avant 1949
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

NB : sans a minima le DPE et la surface nous ne pourrons publier d'annonces pour votre bien.



Pour l'entrée dans les lieux :

- Installation d'un détecteur de fumée
- Attestation de ramonage
- Réparer les anomalies électriques
- Précéder à toutes réparations nécessaire
- N° PRM du bien