

Personnel, à l'attention des propriétaires-bailleurs

Madame, Monsieur,

Notre cabinet de gestion locative vous accompagne avec succès depuis plusieurs années.

Nous avons fait le choix de la qualité de service en vous offrant une réactivité de réponse ainsi qu'un service maximum. Qu'est-ce que cela signifie dans les faits ? Chacune de vos demandes est traitée avec soin et dans les 24h. Nous sommes présents pour vous aider à gagner du temps dans chacune des démarches liées à la gestion de vos biens.

Cette notion de service est capitale dans le cadre d'une délégation de gestion, puisqu'il engage la perception de revenus immobiliers importants pour vous. C'est grâce à notre approche qualité que notre portefeuille se développe par la bouche-a-oreille et que les multipropriétaires qui nous testent sur un bien nous confient ensuite leurs autres biens.

Notre prestation de gestion locative est proposée au prix de 5,90% HT soit 7,08% TTC des sommes encaissées. Cette prestation inclue toutes les démarches de gestion au cours du bail et notamment la gestion courante ainsi que la gestion des imprévus. Les différentes prestations détaillées apparaissent dans le récapitulatif que je vous joins.

Si vous avez des questions ou si vous souhaitez nous rencontrer à ce sujet sachez que nous sommes à votre disposition.

Je reste à votre disposition pour toute question.

Très cordialement,

Mickael ZONTA
Directeur associé
01 85 08 63 11
MRZ IMMOBILIER
7 bis rue Saint Gilles, à Paris (75003)

LA GESTION DU BAIL ET DU LOCATAIRE

- Recherche du locataire (inclus mise en valeur du bien grâce à des photos professionnelles, diffusion des annonces sur de multiples supports professionnels),
- Sélection du candidat, vérification des dossiers,
- Rédaction et signature du contrat de bail,
- Prise en charge de l'état des lieux d'entrée et de sortie,

LA GESTION LOCATIVE

- Envoi mensuel des quittances et des rapports de gestion,
- Encaissement des loyers et charges,
- Reddition mensuelle des loyers chaque 15 du mois,
- Révision annuelle des loyers selon indice IRL,
- Prise en charge de la relation commerciale avec le locataire,
- Gestion des interventions techniques si nécessaires,
- Réception du congé du locataire,
- Régularisation annuelle de charges,
- Représentation à l'AG annuelle si nécessaire (en cas de travaux prévus),
- Mise en place de la procédure de recouvrement par relance du locataire et transmission du dossier de recouvrement à l'huissier ou un avocat à l'expiration du délai légal, facturé en sus selon grille honoraire.
- Vérification annuelle des attestations d'assurance,
- Interlocuteur dédié et facilement joignable par téléphone.

LES RELATIONS AVEC LA COPROPRIETE

- Réception de tout document émanant du syndic,
- Règlement des charges de copropriété,
- Transmission de tout document relatif à la copropriété,
- Représentation aux Assemblées Générales de copropriété si nécessaire, donc dans le cas de travaux votés.

FISCALITE IMMOBILIERE

- Préparation d'un document récapitulatif des sommes annuelles perçues au titre des revenus locatif.

HONORAIRES DE LOCATION :

Honoraires propriétaire : 1 mois de loyer TTC.

- 50% de déduction en cas de relocation sous 9 mois.