



GESTION

SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE EN
FAISANT APPEL À UN PROFESSIONNEL

 **Immobiliare**

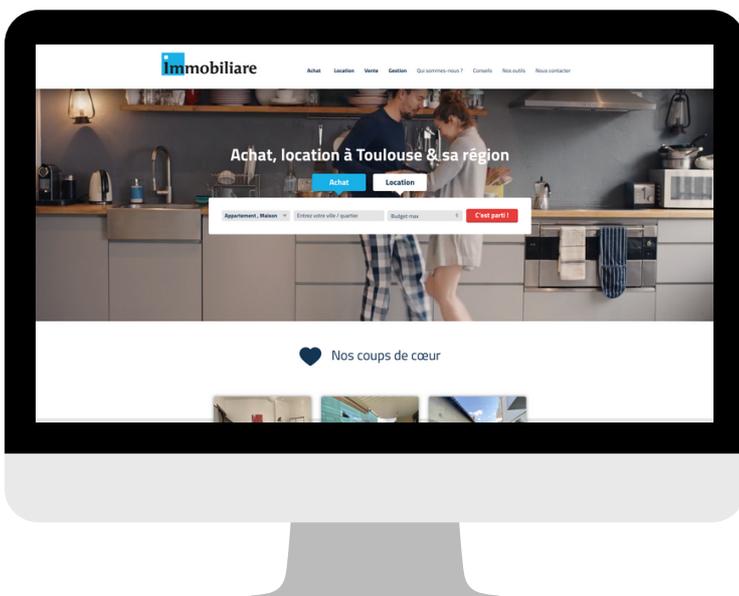
- MANDAT DE LOCATION
- MANDAT GESTION LOCATIVE
- ASSURANCE LOCATIVE



UNE ÉQUIPE A VOTRE ÉCOUTE

Gérer seul son bien immobilier s'apparente parfois à un parcours du combattant pour les propriétaires. Trouver des locataires, percevoir les loyers, connaître la législation, organiser les travaux... Tout cela est bien souvent une source de soucis.

Immobiliare vous propose un conseiller dédié compétent et disponible qui vous représente dans toutes les étapes de la gestion de votre bien.



UN CONSEILLER S'OCCUPE **POUR VOUS** :



Communiquer sur votre bien dès le préavis du locataire.

Mise en valeur sur nos sites internet www.immobiliare31.fr et www.louerdemoncanape.fr avec découverte de votre logement par photos et vidéos. Ainsi qu'une diffusion sur les sites de location les plus consultés tel que Seloger, Logicimmo, Bien'ici, Figaroimmo, Facebook marketplace...



Sélectionner le profil des locataires selon les critères de solvabilité adéquats



Faire exécuter et contrôler tous travaux nécessaires



Indexer le prix du loyer sur l'indice de référence des loyers à la date



Effectuer la régularisation annuelle des charges auprès des locataires



Régler les charges de copropriété et les factures des différents travaux



Vous proposer une assurance loyers impayés adaptée à vos besoins.



Vous fournir tous les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus fonciers

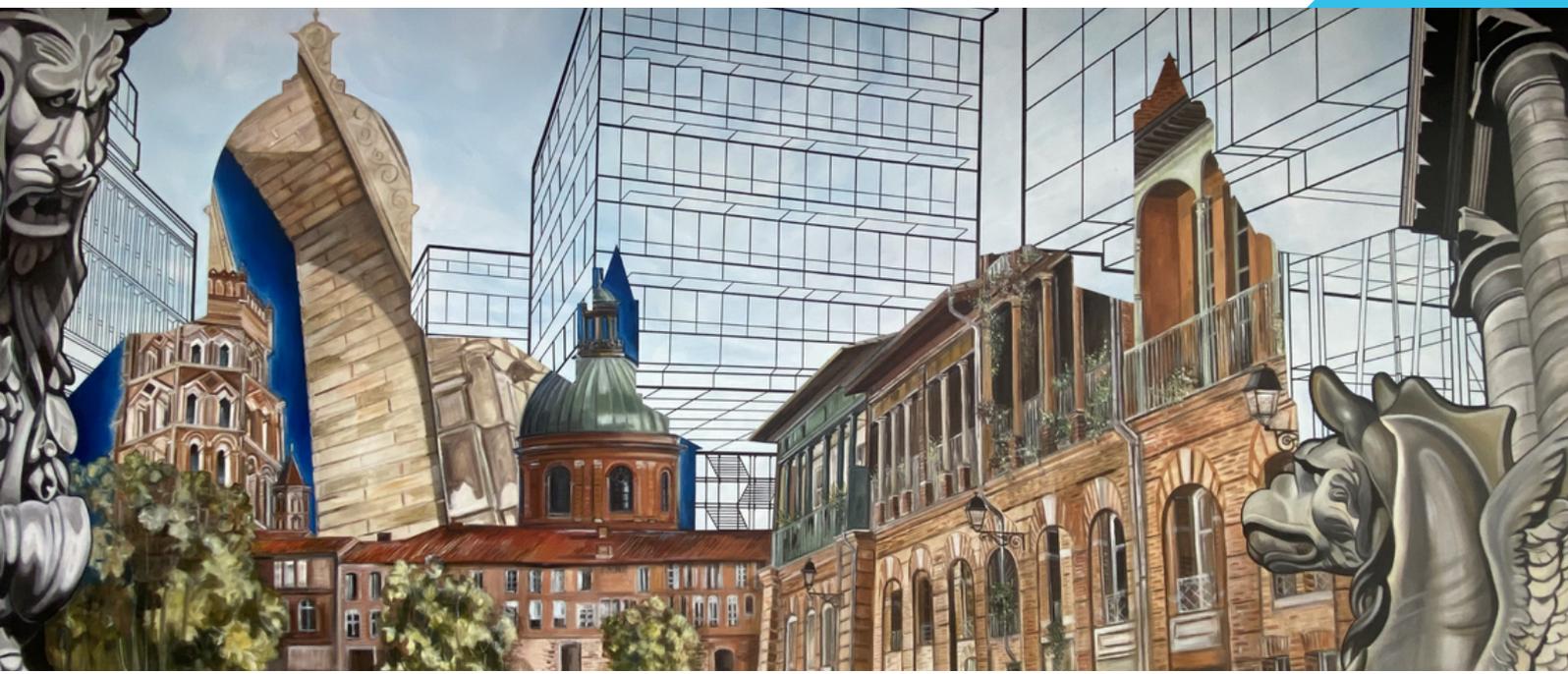


Effectuer les différents diagnostics techniques obligatoires et vous accompagner pour l'amélioration de la performance thermique de votre logement.

MANDAT DE LOCATION

Immobiliare vous propose des candidats locataires respectant les critères de solvabilité avec pièces justificatives.

- Vous bénéficiez de notre expérience afin de procéder à une meilleure sélection des candidats pour une occupation de votre logement 365 jours par an.
- Nous nous assurons de la solvabilité du locataire et du respect des lois de défiscalisation.
- Nous effectuons les états des lieux d'entrée.
- Nous vous accompagnons à l'aide de spécialistes pour augmenter la performance énergétique de votre logement. Pour rappel tous les logements classés F et G ne peuvent plus augmenter leurs loyer. À partir du 1er janvier 2023, les G ne pourront plus être loués (si consommation > à 450 KWH/m²) et interdit à la location définitivement au 1er janvier 2025.



MANDAT DE GESTION LOCATIVE

ADMINISTRATIF

- > Nous effectuons la demande annuelle de justificatif d'assurance pour les locataires.
- > Nous renouvelons les baux en cours.
- > Nous réceptionnons les congés et validons les préavis.
- > Nous nous chargeons des relances et mise en demeure en cas d'impayés, ainsi que de la mise en oeuvre de procédure judiciaire.

TECHNIQUE

- > Nous vous envoyons les devis lors de travaux de remise en état de votre logement.
- > Nous effectuons le suivi des travaux.
- > Nous assurons la vérification des entretiens courants du bien loué.
- > Nous assistons votre locataire durant toute la durée de son séjour.

FINANCIER

- > Nous encaissons les loyers et les reversons à date fixe.
- > Nous calculons l'augmentation de loyer selon l'indice en vigueur à la date anniversaire du contrat de location.
- > Nous vous accompagnons dans la préparation de vos déclarations de revenus fonciers.
- > Nous répartissons et imputons la quote-part locative des charges.

ASSURANCE LOCATIVE

GLI	
RECouvreMENT DES LOYERS	<ul style="list-style-type: none"> > Loyers impayés – sans limitation de durée, sans limitation mensuelle – jusqu'à 65000€. > Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire. Jusqu'à récupération des locaux vides. > Protection juridique (dans le cadre du bail, hors non paiement) seuil d'intervention 400€, maxi 4 000€ par litige
DÉTÉRIORATIONS	Détériorations immobilières : dommages matériels et perte de location consécutive jusqu'à 7 700€
FRAIS DE DOSSIER	Frais de contentieux, serrurier, garde meubles et déménagement, sans limitation
VACANCE LOCATIVE	3 mois à 100% du loyer HC après franchise de 2 mois.
TARIFS	2,30% TTC du loyer CC et 3,3% TTC avec la vacance locative. Les primes sont déductibles du revenu foncier (art.31 du CGI)

GRILLE TARIFAIRE

MISSION	CONTENU	TARIF	EXEMPLE (pour 1 loyer mensuel de 600€ +50€ de charges)
MANDAT DE LOCATION	Mise en place du locataire : <ul style="list-style-type: none"> > Publicité, visites > Rédaction du contrat > État des lieux d'entrée 	9% TTC du montant du loyer annuel Hors Charges	$(600 \times 12 \times 9)/100 = 648 \text{ €}$ Coût : 648 € TTC
MANDAT DE GESTION LOCATIVE Hors coût de la mise en place du locataire	Gestion courante : <ul style="list-style-type: none"> > Administratif > Financier > Technique 	6,69% HT du montant des loyers encaissés Hors Charges	$(600 \times 8,03)/100 = 48,18 \text{ €}$ Coût : 48,18 € TTC / mois (loyer perçu : 551.82 €)
ASSURANCES LOCATIVES	Garantie de loyers impayés	GLI : 2,30 % du montant du loyers charges comprises	$(650 \times 2,30)/100=14,95 \text{ €}$ Coût : 48,18 € (gestion) + 14,95 € = 63.13€ / mois (loyer perçu : 536.87 €)
	Pack : garantie de loyer impayé + vacance	GLI : 3,30 % du montant du loyer charges comprises	$(650 \times 3,30)/100= 21,45 \text{ €}$ Coût : 48€ (gestion)+ 1.45€=69.45€/ mois (loyer perçu: 530.55€)

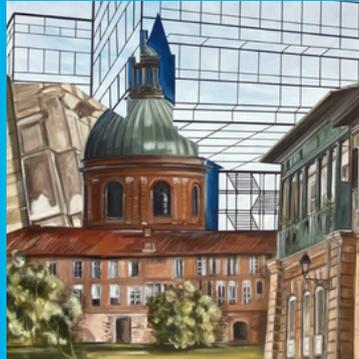
immobiliare



**MANDAT
LOCATION**



**MANDAT
GESTION
LOCATIVE**



**ASSURANCE
LOCATIVE**

ACCUEIL@IMMOBILIARE31.FR

05.61.21.00.83

47, ALLÉES JEAN JAURES - 31000 TOULOUSE

WWW.IMMOBILIARE31.FR

WWW.IMMOBILIARE-NEUF.FR

WWW.LOUERDEMONCANAPE.FR



RENSEIGNEMENTS PROPRIÉTAIRES

ACCUEIL@IMMOBILIARE31.FR 05.61.21.00.83
47, ALLÉES JEAN JAURES - 31000 TOULOUSE

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR **PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**