

Votre bien en gestion locative , un accompagnement personnalisé



Une équipe à votre écoute

Christelle RASSOLMIAN

Valérie CHARPENTIER

02 62 55 78 31

06 92 85 74 11

c.rassolmian@alter-immobilier.re

valeriecharpentier@hotmail.fr

Ce que notre cabinet vous propose

Vous êtes propriétaire d'un bien , mais vous n'avez pas le temps?

Votre situation géographique ne vous permet pas de vous en occuper au mieux ?

Nous nous chargeons pour votre compte de :

LA MISE EN LOCATION

Estimation du loyer

Recherche du locataire

Action de communication

Constitution du dossier de location

Etude de solvabilité du locataire et prise en compte des éventuelles spécificités si vous avez opté pour un dispositif de défiscalisation.

LA GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

Établissement et Rédaction du bail aux conditions convenues

Réalisation de l'état des lieux d'entrée

Appels, traitement et encaissement de tous les loyers, charges, dépôt de garanties

Règlement des charges de copropriétés, sommes dues au titre des impositions.

Vérification de la conformité et validité des assurances obligatoires pour le locataire.

Revalorisation des loyers.

Gestion de sortie des locataires : conformité du congé, régularisation des charges, restitution du dépôt de garantie, gestion des travaux locatifs.

Établissement de l'Aide à la Déclaration des Revenus fonciers.

L'ENTRETIEN DE VOTRE BIEN

Demande d'exécution de toutes les petites réparations et règlements des factures associées.

En cas de sinistre, intervention auprès des assurances et suivi du dossier.

Transmission des demandes d'amélioration des locataires.

LA SECURISATION DES LOYERS AVEC UNE ASSURANCE

Votre partenaire INSOR vous propose une assurance sans limitation de durée pour un plafond par sinistre de 80 000 euros. (Assurance pour les baux d'habitation uniquement pour des loyers mensuels inférieurs à 3000 euros TTC).

Si votre bien connaît un incident de paiement au moment de la mise en gestion, nous l'indiquer

GARANTIES ACQUISES	MONTANT MAXIMUM PAR SINISTRE	FRANCHISE
Loyers et charges impayés	Sans limitation de durée (maximum 3 000 €/mois)	Néant lorsque le dépôt de garantie équivalent au maximum légal a été versé par le locataire (1)
Détériorations immobilières Pertes immatérielles Dommages matériels	Maximum de 8 000 €, dans la limite de : 5 fois le montant du foyer mensuel 2 fois le montant du loyer mensuel	
Départ Présumé	jusqu'à récupération des locaux	
Contentieux	Inclus dans le plafond de garantie globale de 80 000 €	Néant
Défense Recours	4 000 € par litige	Seuil d'intervention : 1 mois de loyer
Plafond global des garanties : 80 000 € par sinistre		

NOS HONORAIRES

Honoraire de gestion :

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à 7,00% HT, soit 7,59 %TTC au taux actuel de la TVA de 8.5%, Cette rémunération est calculée sur tous les encaissements

Honoraires supplémentaires :

Honoraire de location : en cas de location ou de relocation, les honoraires à la charge du mandant sont de **un mois de loyer TTC**.

honoraire variable :

- Ouverture et suivi d'un dossier de sinistre avec les assurances et les tiers
Forfait de 200,00 euros TTC.
 - Ouverture et suivi d'un dossier de contentieux locatif en collaboration avec des tiers intervenants
Forfait de 200,00 euros TTC.
 - Assister à la réunion de livraison et faire lever les réserves
Forfait de 100,00 euros TTC.
 - Représentation du mandant en assemblée des copropriétaires
Forfait de 150,00 euros TTC.
 - Bornage, Réunions avec la CAF, ...
Forfait de 120,00 euros TTC.
-

Une équipe à votre écoute, un accompagnement personnalisé

Alter Immobilier

Sarl au capital de 7500 euros

SIRET : 498 145 861 00031

adresse : 46 route de l'Eperon - 97435 Saint-Gilles-les-Hauts

Carte Professionnelle : CPI 9741 2018 000 032 165

Assurance responsabilité civile professionnelle souscrite le 01/01/2015 auprès de

SERENIS ASSURANCE

Caisse de garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970, souscrite le 01/01/2015 auprès de QBE, sise 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 LA DEFENSE

