



**LA GESTION b2p: UN SERVICE DE QUALITE COUVRANT BORDEAUX, LA CUB,  
LA BANLIEUE ELARGIE DE BORDEAUX, LE BASSIN D'ARCACHON ET LE MEDOC**

La possession d'un patrimoine locatif impose certaines contraintes de gestion. Remplir les formalités administratives, sélectionner rigoureusement les candidats locataires, recouvrer les loyers, veiller à ce que les charges du logement restent dans les limites raisonnables, toutes ces tâches demandent une qualification professionnelle particulière.

Cette gestion quotidienne des logements locatifs, B2P GESTION est en mesure de l'assurer le plus sérieusement possible.

### FONCTION DE LA GERANCE

#### Vis-à-vis du locataire

- Recherche du locataire
- Choisir le locataire en fonction des garanties présentées
- Etablir une fiche de renseignement et bail de location
- Etablir l'état des lieux «entrée»
- Encaisser les loyers et les charges aux dates convenues
- Intervenir en cas de retard dans le paiement (*appel de loyer, lettre simple de rappel, lettre recommandée avec AR, intervention huissier*)
- Veiller à la répartition judicieuse des charges
- Faire annuellement le bilan des charges

- Veiller à l'exécution par le preneur de ses obligations concernant le bien loué (*assurance, contrat d'entretien, ramonage, etc...*)
- Faire les augmentations de loyer ou charges en temps voulu
- Payer les charges au syndic
- Tenir la comptabilité du locataire
- Au départ du locataire prendre possession des locaux libérés
- Faire l'état des lieux « sortie »
- > *Restituer la caution selon le bilan des charges et l'état de restitution du logement.*

#### Vis-à-vis du propriétaire

- Régler le propriétaire en fonction des stipulations du mandat
- Etablir le compte-rendu périodique
- Faire connaître les changements de locataires
- Présenter les devis de réparations non locatives
- Transmettre les éléments adaptés à la déclaration annuelle des revenus.
- > *Faire établir ou mettre à jour les expertises immobilières.*

#### Vis-à-vis des impôts

- > *Aviser le service des impôts locaux à chaque départ du locataire.*
- > *Payer les impôts fonciers avec récupération des ordures ménagères sur le locataire.*

### Assurance loyers impayés et dégradations **EN OPTION**

De plus, B2P GESTION fera assurer les travaux obligatoires d'entretien et s'occupera de la souscription du contrat d'assurance (garantie des loyers, détérioration immobilière). En effet, le propriétaire soucieux d'une bonne gestion de son patrimoine doit prévoir le risque d'impayés et s'en prémunir. Plusieurs compagnies d'assurances proposent des contrats garantissant les propriétaires bailleurs contre les défaillances pécuniaires de leurs locataires. B2P GESTION a sélectionné pour vous une garantie de loyers et de détériorations immobilières en retenant soigneusement les critères ci-joints :

- La durée et le montant maximum de l'indemnisation en cas de loyer impayés
- La franchise éventuelle
- La couverture en cas de détériorations du logement
- La prise en charge des frais de procédure et de contentieux et naturellement le coût de l'assurance.

Un contrat groupé a été passé avec APRIL Assurance et permet d'assurer la meilleure protection possible pour nos propriétaires.

### La rémunération de l'administrateur de biens :

#### 100% déductibles des revenus fonciers

##### **>Commercialisation :**

Au titre des dispositions de loi Alur ,  
par décret d'application en date du 1/08/2014  
Les honoraires de location sont à partager par moitié entre le locataire et le bailleur, soit :

Les honoraires bailleur s'élèvent à  
13 Euros/m2 habitable,  
état des lieux inclus.

##### **>Gestion :**

- pour 1 bien : 7% hors taxes du montant des encaissements (loyer et charges)
- pour 2 à 3 biens : 6% hors taxes du montant des encaissements (loyer et charges)
- au-delà de 3 biens : 5% hors taxes du montant des encaissements (loyer et charges)

### **En option : Assurance loyers impayés et dégradations des appartements :**

Contrat groupe propriétaire : **3.5 % TTC** du montant des encaissements (*Prime déductible des revenus fonciers à 100%*)



### Les services plus de B2P GESTION :

B2P GESTION a également un service de transaction vente et location situé en plein cœur de Bordeaux.

De plus, un service de maintenance est intégré dans B2P GESTION qui permet d'assurer les travaux locatifs d'entretien ou d'intervenir rapidement sur les sinistres.



### NOUS VOUS ACCEILLERONS AU COEUR DE BORDEAUX:

**LE SERVICE GESTION EST ASSURE DANS NOS BUREAUX DU 31 ALLEES DE TOURNY,**

**VOS BIENS SERONT PRESENTES DANS NOTRE AGENCE DU 19 RUE FONDAUDEGE, A DEUX PAS DE LA PLACE TOURNY**