

Immobilière Occitane

MEMBRE DE L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER
48, RUE BRETEUIL 13006 MARSEILLE GARANTIE PAR LA SOCAMAB
18, RUE BEAUREPAIRE 75010 PARIS CARTES PROFESSIONNELLES
GESTION N°A4 01 3406 - TRANSACTION N° A2 01 3405 DELIVREES PAR LA
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE R.C.S MARSEILLE B 433 848 769
SIRET 433 848 769 00025 - APE 6832A SARL AU CAPITAL DE 19 000 EUROS

GESTION LOCATIVE • SYNDIC DE COPROPRIETES • TRANSACTIONS

François GUILLOT reçoit sur rendez-vous

Expert Immobilier – Administrateur de Biens

4, rue de Cassis – 13008 Marseille

(Métro Périer – Parking Turcat Mery)

Bureaux Ouverts de 10 H à 12 H et de 14 H à 17 H

Site : www.immobiliere-occitane.com

@ : immobiliere.occitane@gmail.com



Téléphone : 04.91.32.32.32

Télécopie : 04.91.32.32.33

Objet : Proposition de gestion locative

Nous vous proposons, dans le cadre de notre mandat de gestion, les relocations de vos biens (appartements, maisons, locaux commerciaux), mais également le suivi technique et fiscal, et d'effectuer pour votre compte les services suivants :

Location :

- ☞ Visite des logements ;
- ☞ Publicité hebdomadaire dans les journaux locaux et permanente sur Internet ;
- ☞ Vérification de solvabilité, constitution de dossiers complets ;
- ☞ La quote-part de nos honoraires de locations des locaux d'habitations à votre charge s'élevé à 90% du loyer mensuel TTC, toutes prestations comprises, y compris la rédaction des baux.
- ☞ Etablissement des baux
- ☞ Vérification de la souscription d'une assurance locative et des contrats d'entretien chaudière ;
- ☞ Information aux impôts du changement d'occupant.

Gestion locative :

- ☞ Encaissement des loyers et charges et reversement sur votre compte ;
- ☞ Envoi d'un rapport de gérance trimestriel (compte rendu de gestion).
- ☞ Edition des quittances de loyers, reçus ;
- ☞ Vérification et paiement des factures
- ☞ Révision des loyers en fonction des variations de l'indice INSEE légal.
- ☞ Renouvellements éventuels des baux à leurs échéances ;
- ☞ Réajustement des charges locatives en fonction des décomptes annuels ;
- ☞ Réclamation annuelle de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et de la taxe foncière le cas échéant ;
- ☞ Vérification annuelle du renouvellement de l'assurance «multirisques» de chaque locataire ;
- ☞ Intervention en cas d'impayés.

Appuyés par des professionnels des corps de métiers concernés, nous veillons à la conservation de votre bien et à sa conformité aux obligations techniques existantes. Nous nous chargeons également de vérifier la distinction entre réparation locative et réparation vous incombant. Dans ce dernier cas, nous vous soumettons un devis et n'effectuons aucun travail sans votre agrément pour toute dépense supérieure à 152,45 €uros (1.000 F) H.T.

Le choix des fournisseurs est tout à fait libre, et nous ferons appel à ceux que vous avez l'habitude de faire intervenir, et qui vous ont apportés satisfaction, et ce, pour quelques prestations que ce soit.

Nous assurons la gestion juridique et comptable de vos biens loués ainsi que toutes vos obligations légales.

Notre mandat est d'une année renouvelable. Le montant de nos honoraires de 8% H.T sur les encaissements est déductible de votre revenu foncier.

Nous ne facturons pas d'honoraires de gestion de travaux, sauf dans le cas d'une rénovation complète.

Notre Cabinet informatisé, composé par cinq collaborateurs, se situe à proximité de l'avenue du Prado et de toutes les commodités (autoroute, parking, bus, métro) tant pour vos locataires que pour vous-même.

Adhérent à l'UNIS. (Union des syndicats de l'immobilier) nous sommes couverts par notre caisse de Garantie SOCAMAB à Paris, à hauteur de 1 100.000 €uros.

A toutes fins, nous vous adressons ci-joint : un exemplaire de mandat de gestion, une proposition d'assurance « perte de loyer », ainsi qu'une proposition d'assurance « carence et vacance locatives »

Demeurant évidemment à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou convenir d'un rendez-vous,

Nous vous prions de croire, Madame, à l'expression de nos sentiments dévoués.

Armand PEPIN