



FICHE COMMERCIALE — GESTION LOCATIVE

LUXIOR IMMOBILIER

- ① Avantages

- ② Nos prestations

- ③ Liste des pièces à fournir pour la mise en place d'une gérance

AVANTAGES

SÉCURITÉ & TRANQUILITÉ

- **Gestion complète** : Libérez-vous des soucis de la gérance, de la rédaction du bail à la location de votre bien et de sa gestion au quotidien.
- **Garantie des loyers** : Vous percevez régulièrement vos loyers et disposez de garanties financières.
(voir assurance garantie des loyers impayés en page 2)
- **Sélection du candidat locataire** : Votre gestionnaire s'assurera des références et de la solvabilité du candidat locataire, en toute transparence avec vous
- **Suivi complet** : Nous vous fournissons chaque année un récapitulatif des éléments à déclarer pour les revenus fonciers.

HONORAIRES

INTÉGRALEMENT DÉDUCTIBLES DE VOS REVENUS FONCIERS

- **Honoraires de location** : 100% du loyer HC
- **Honoraires de gestion** : 7% HT sur le loyer + charges, soit 8,40% TTC

Pont de
Recouvrance
BREST

NOUS ASSURONS LA PRISE EN CHARGE DE VOTRE BIEN

- **LE LOYER :** Nous vous conseillons sur le montant optimal de votre loyer, par notre connaissance du marché.
- **PUBLICITÉ DE VOTRE BIEN :** Diffusion de votre bien sur une multitude de plateformes référencées, sur les réseaux sociaux et en vitrine dans notre agence.
- **LA CONFORMITÉ DES BAUX :** Baux mis à jour en conformité avec la loi en vigueur.
- **RECHERCHE ET SÉLECTION DU LOCATAIRE :** Notre démarche pro-active ainsi que les publicités en vitrine et sur notre site internet nous permettent de trouver rapidement un locataire. Les dossiers sont analysés et les locataires sélectionnés selon une politique vous garantissant la préservation de votre logement et le paiement de vos loyers dans les temps. (Étude des justificatifs et de la solvabilité du candidat locataire).
- **L' ENCAISSEMENT DES LOYERS :** Tous les mois, votre locataire reçoit un avis d'échéance détaillé ainsi qu'une quittance de loyer. En cas de retard du règlement, nous le relançons automatiquement.
- **LE VERSEMENT DES LOYERS :** Nous vous reversons tous les mois les sommes reçues de votre locataire par virement, accompagnées d'un relevé détaillé de gérance.
- **LA RÉACTUALISATION DES LOYERS :** À la date anniversaire du bail, nous appliquons automatiquement la variation des loyers selon les indices officiels. Nous procédons également à la réactualisation annuelle des charges auprès du locataire.
- **PRISE DE CONTACT :** Votre gestionnaire restera l'interlocuteur privilégié auprès de votre locataire, sauf si vous désirez qu'il en soit autrement.
- **TRAVAUX & ENTRETIEN :** Nous nous chargeons, en cas de travaux urgents (panne, mise aux normes...) ou d'améliorations lors du départ d'un locataire, de faire établir des devis qui vous seront transmis pour accord. Nous suivons et vérifions les travaux effectués.



ASSURANCE GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS ET DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Afin de couvrir tout imprévu, nous vous proposons en option de souscrire à une assurance pour la garantie du paiement des loyers et détériorations immobilières, qui vous règlera en cas de défaillance du locataire.

[LOYER + CHARGES DUES PAR LE LOCATAIRE]

- Contactez votre gestionnaire pour plus d'informations sur l'assurance garantie des loyers impayés.

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR :

POUR LA MISE EN PLACE DE VOTRE GÉRANCE AU SEIN DE NOTRE AGENCE, MERCI DE NOUS FOURNIR
LES PIÈCES JUSTIFICATIVES SUIVANTES :

VOTRE CARTE D'IDENTITÉ

UN RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE (RIB)

UN TITRE DE PROPRIÉTÉ OU UNE ATTESTATION DE VENTE

UNE ATTESTATION D' ASSURANCE PNO (PROPRIÉTAIRE NON-OCCUPANT)

(Nous pouvons vous proposer d'adhérer à un contrat groupe)

UN JUSTIFICATIF DE TAXE FONCIÈRE

L' ÉTAT DES DÉPENSES DU SYNDIC

UN DPE (DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

UN DIAGNOSTIC LOI CARREZ

UN DIAGNOSTIC GAZ & ÉLECTRICITÉ si le logement en est pourvu

- LUXIOR IMMOBILIER - SERVICE GESTION LOCATION - 83 RUE DE SIAM - 29200 BREST -

- 02 98 46 65 33 - LOCATIONS@LUXIOR-IMMOBILIER.COM - WWW.LUXIOR-IMMOBILIER.COM -

Pont de l'Iroise
BREST

LuxiorImmobilier

[luxiorimmobilier.29](https://www.luxiorimmobilier.29)

Luxior Immobilier

