

## **FICHE D'INFORMATION : GESTION – LOCATION**

Déjà acteur de la location saisonnière sur MARCIAC et sa région, MOURREJEAU IMMOBILIER développe en 2024 un service de GESTION LOCATIVE pour mettre en relation locataires et les propriétaires

Ce document a vocation à détailler nos services, notre fonctionnement et vous accompagner.

### **I – ETUDE LOCATIVE & MANDAT**

**MOURREJEAU IMMOBILIER** vous propose une estimation gratuite de la valeur locative de votre bien (envoyée par mail dans les semaines qui suivent la visite). Cette estimation est réalisée en fonction de l'état du bien et des prestations qu'il propose.

Une fois la proposition acceptée, nous vous ferons parvenir un mandat à signer afin de commencer la commercialisation de votre bien sur l'ensemble de nos canaux de diffusion. Le mandat est effectif pour une durée de 3 ans, et peut être résilié à tout moment moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Avant la première mise en location une prestation de ménage à votre charge peut être effectué par notre intermédiaire. Vérifiez également le contenu de votre assurance : il est nécessaire que la mise en location soit couverte (Assurance PNO par exemple). Il est indispensable d'ajouter à chaque étage du logement un détecteur de fumée et un extincteur (conseillé bien que non obligatoire).

### **II – NOTRE PRESTATION**

Nous publions l'annonce de votre bien sur les plateformes de diffusion, s'en suit une réponse à l'ensemble des messages et appels téléphoniques des prospects, une sélection des locataires en fonction de la constitution des dossiers. Une fois un dossier vérifié et accepté, une visite est planifiée avec le futur locataire.

Lorsque le dossier est complet, que la visite a été effectuée et que les parties sont toujours en adéquation, le bail est rédigé ainsi que l'état des lieux lors de la mise en place du locataire au premier jour du bail.

La caution (1 mois de loyer pour un bail non meublé et 2 mois de loyer pour un bail meublé, automatiquement encaissée) est réglée le jour de l'entrée dans les lieux ainsi que les frais d'agence (part locataire). Les honoraires d'agence (part propriétaire) sont déduits de votre solde propriétaire.

Le versement de votre part propriétaire est effectué chaque mois, quelques jours après le paiement du locataire.

A la sortie du locataire, un état des lieux est rédigé et s'il est conforme à l'état initial la caution est restituée.

- Les honoraires perçus pour cette prestation sont de 7,2 % TTC (6% HT) de l'ensemble loyer + charges.

### **III – EN FIN D'ANNEE**

Nous éditons un compte rendu de gestion qui récapitule l'ensemble des opérations sur l'année écoulée.

Nous sommes très attentifs à favoriser une communication fluide et transparente avec les propriétaires qui nous font confiance. Leur fidélité reste notre plus belle reconnaissance. Nous espérons pouvoir vous compter prochainement parmi eux !

Nous restons à votre disposition,

**Margaux BOURGEOIS**  
Pour l'équipe MOURREJEAU IMMOBILIER