

📍 À MARMANDE ET SAINTE-BAZEILLE



GESTION LOCATIVE



Maurig

IMMOBILIER

DEPUIS 1957

AGENCE MAURIG IMMOBILIER

05 53 64 50 00 | ag@maurig-immobilier.com

À Marmande (47200) et Sainte-Bazaille (47180)

www.maurigimmobilier.com





Mettre en location son bien immobilier peut vite devenir **une source de stress**. Trouver le parfait locataire est loin d'être le seul défi.

Une fois ce dernier déniché, il faut encore **s'acquitter de formalités administratives, gérer la comptabilité et entretenir son bien**.

Pour un propriétaire bailleur, ce n'est pas toujours facile de concilier toutes ces tâches souvent chronophages avec son emploi du temps.



LA SOLUTION ?

Nous confier l'ensemble des tâches inhérentes à la location de votre bien immobilier pour vivre votre investissement locatif en toute sérénité !

Découvrez dans ce guide tout ce que notre agence peut faire pour vous simplifier la vie.



Stephanie MARMIESSE

NÉGOCIATRICE EN LOCATION

stephanie.marmiesse@maurig-immobilier.com

06 80 26 96 51

www.maurigimmobilier.com



Amandine CONTY

GESTION LOCATIVE ET TRAVAUX

amandine.conty@maurig-immobilier.com

06 31 10 43 42

www.maurigimmobilier.com



SOMMAIRE

1 | MISE EN LOCATION p.6-8

2 | GESTION EN COURS DE BAIL p.9-10

3 | GESTION EN FIN DU BAIL p.11-12

4 | UNE OFFRE ADAPTÉE À VOS BESOINS p.13-15

LES ÉTAPES CLÉS D'UNE LOCATION

1 MISE EN LOCATION

Prise de connaissance du bien et validation du loyer



Communication du bien avec mise en valeur + visites



Selection de votre locataire et vérification de la solvabilité



Rédaction du bail et état des lieux d'entrée

LES ÉTAPES CLÉS D'UNE GESTION LOCATIVE

2 GESTION EN COURS DE BAIL

Gestion comptable et fiscale



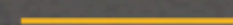
Gestion de l'entretien et des travaux



Gestion des risques



État des lieux de sortie



Remise en location

NOS SERVICES POUR VOUS SIMPLIFIER LA VIE

À chaque étape clé, notre agence vous propose tout un éventail de services personnalisés qui vous feront gagner un temps précieux dans votre quotidien.

1

MISE EN LOCATION

La mise en location de votre bien est une étape décisive.

Nous vous aidons à optimiser ce processus pour minimiser les périodes de vacance et maximiser vos revenus.

Pour la mise en conformité de votre bien et sa mise en valeur, nous pouvons vous accompagner :

- > En réalisant les diagnostics obligatoires
- > En gérant les travaux d'amélioration et de mise en conformité

MISE EN VALEUR DE VOTRE BIEN

Une stratégie de communication efficace planifiée au bon moment, c'est la clé pour assurer que votre logement ne soit jamais vide.

Simplifiez-vous la vie en nous confiant cette mission, nous nous occuperons de :

- > La réalisation de photos pour valoriser votre bien
- > La rédaction de votre annonce pour qu'elle soit la plus attrayante possible
- > L'affichage de votre annonce sur la vitrine de l'agence
- > La diffusion de votre annonce sur notre site web, sur nos réseaux sociaux ainsi que sur de nombreux portails de petites annonces :

COMMUNICATION SUR VOTRE BIEN



PORTAL IMMOBILIER

et 20 autres sites partenaires !

RÉSEAUX SOCIAUX

MISE EN LOCATION

Pour vous faire **gagner du temps** et pour vous aider à trouver les meilleurs candidats :

- > Nous traitons les contacts
- > Nous effectuons pour vous les visites
- > Nous préparons les dossiers des candidats, procédons à une étude de leur solvabilité et vérifions leur éligibilité.



SÉLECTION DE VOTRE LOCATAIRE



PRISE DE POSSESSION DU BIEN

Voici les services que nous proposons pour garantir **votre sérénité** :

- > Rédaction d'un contrat de bail
- > Si vous ne souscrivez pas à une GLI, rédaction du contrat de cautionnement.
- > Réalisation de l'état des lieux d'entrée avec photos en annexe
- > Remise des clefs et relevé des compteurs
- > Rétrocession du premier loyer et du dépôt de garantie

2

GESTION EN COURS DE BAIL

Nous vous aidons aussi dans la **gestion quotidienne de votre bien**. De la relation avec vos locataires à l'entretien de votre bien en passant par la gestion administrative et comptable, **nous vous libérons de toutes les contraintes** inhérentes à la gestion au cours d'un bail.

GESTION COMPTABLE ET FISCALE

Une fois le bail signé et le locataire installé, les tâches les plus récurrentes sont de nature administrative, comptable et fiscale.

Voici tout ce que nous faisons pour vous libérer dans votre quotidien :

- > Suivi des paiements de loyers
- > Émission des quittances mensuelles aux locataires
- > Relances diverses, le cas échéant, commandement auprès d'un huissier et suivi de la procédure
- > Calcul des indexations pour les révisions annuelles du loyer
- > Répartition et régularisation annuelle des charges locatives
- > Édition d'un état annuel d'aide à la déclaration fiscale des revenus fonciers

Nous vous accompagnons sur la partie technique :

- > Suivi des contrats d'entretien (chaudière, cheminée, etc.)
- > Réalisation des devis, exécution et suivi des travaux d'entretien réalisés par des entreprises sélectionnées
- > Optimisation de l'état de votre bien et gestion de l'entretien
- > Suivi des mises en place de mesures conservatoires en cas d'urgence
- > Gestion des sinistres : mise en œuvre et suivi de sinistre

GESTION DE L'ENTRETIEN ET DES TRAVAUX

Pour assurer votre tranquillité d'esprit, nous avons négocié pour vous avec nos partenaires en assurant une garantie pour vous mettre à l'abri de ces risques :

- > Loyers impayés
- > Dégradations locatives
- > Frais de contentieux
- > Service de protection juridique

Pour plus de détails sur les conditions de ces garanties et leurs couvertures, adressez-vous à notre responsable du service locatif, afin qu'elle vous fournisse toutes les informations complémentaires dont vous avez besoin : stephanie.marmiesse@maurig-immobilier.com

GESTION EN COURS DE BAIL

3

GESTION EN FIN DE BAIL

Le départ d'un locataire est un moment crucial qui peut avoir des conséquences immédiates sur l'optimisation de vos revenus locatifs ! En nous confiant votre bien, vous pouvez compter sur notre réactivité pour gérer ces phases de transition efficacement !



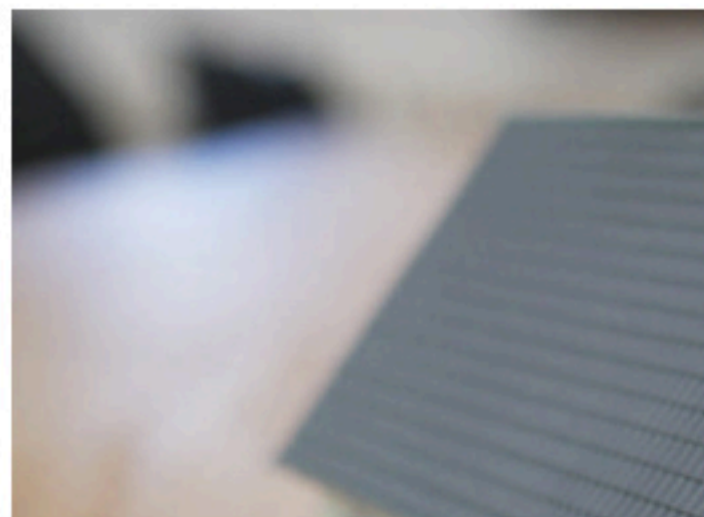
DÉPART DU LOCATAIRE

À l'annonce du départ, nous réalisons :

- > Pré-visite pour vérifier l'état de votre bien et valider avec le locataire sortant les travaux nécessaires à sa charge
- > Réalisation de l'état des lieux de sortie
- > Remboursement du dépôt de garantie après déduction des sommes dues
- > Gestion des travaux à la charge du propriétaire ou locataire

Nous faisons le nécessaire pour **relover votre bien au plus vite** :

- > Nous réalisons une estimation locative
- > Nous actualisons votre dossier et les photos
- > Nous mettons en ligne votre annonce et communiquons au plus vite sur votre bien (site de l'agence, portails immobilier, vitrine de l'agence et réseaux sociaux)
- > Nous gérons les visites et sélectionnons les candidats les plus fiables.
- > Nous nous occupons de l'installation du nouveau locataire (état des lieux, rédaction du bail, remise des clés)



REMISE EN LOCATION



GESTION FIN DE BAIL



4

UNE OFFRE ADAPTÉE À VOS BESOINS

À l'agence Maurig Immobilier, notre objectif est de **combler l'ensemble de vos attentes** en matière de gestion locative.

Au fur et à mesure des années, nous nous adaptons à la demande de nos clients.



NOS TARIFS

MISE EN LOCATION

7 % TTC du loyer annuel Hors Charges

À la charge du bailleur et du locataire. Ce tarif inclut la constitution du dossier, la recherche du locataire, l'estimation du loyer, les honoraires de visites, la vérification de la solvabilité, la rédaction du bail, la réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie.

GESTION

8 % TTC de votre loyer annuel charges comprises

Ce tarif inclut l'ensemble des services de gestion comptable et fiscale, mais aussi, le suivi et l'accompagnement sur la gestion des travaux et d'entretiens courants (sauf la préparation de l'état annuel d'aide à la déclaration fiscale).

GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

3 % TTC du loyer annuel Hors Charges

La garantie couvre les loyers, charges et taxes impayés par le locataire, les frais de recouvrement et de contentieux, l'indemnisation jusqu'à récupération du bien, prise en charge des dégradations immobilières et de la protection juridique (selon conditions contractuelles de vigueur).

CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

Voici l'inventaire des pièces à nous fournir :

PIÈCES NÉCESSAIRES

- ✓ Pièce d'identité (recto & verso)
- ✓ Relevé d'identité bancaire
- ✓ Attestation de propriété
- ✓ Taxe foncière
- ✓ Attestation d'assurance propriétaire non occupant
- ✓ Copie des factures de travaux
- ✓ Procès verbal de la dernière Assemblée Générale de copropriété



Maurig

IMMOBILIER

DEPUIS 1957

Achat / Vente
Location
Expertise
Gestion locative

05 53 64 50 00

MARMANDE (47200)

05 47 22 44 74

Sainte-Bazille (47180)

At the bottom of the page, there is a white silhouette of a town skyline with various building shapes against a dark background.