INVESTIR L'ESPRIT LIBRE AVEC HOME CONCEPT

SERVICE **GESTION LOCATIVE** CLÉ EN MAIN

Déléguez-nous la location de votre bien.

Vous avez acheté un appartement chez HOME CONCEPT et choisi l'option « Prêt à Louer » ? Oubliez les contraintes de la gestion. Profitez d'un service exclusif et complet en nous confiant la gestion intégrale de votre bien. Une solution pensée pour vous garantir tranquillité et performance locative.

De la recherche de locataires à la gestion administrative de votre bien, en passant par les interventions techniques et les états des lieux, profitez d'un service privilégié par notre équipe dédiée.

UN SERVICE EXCLUSIF, UNE GESTION OPTIMISÉE POUR VALORISER VOTRE INVESTISSEMENT

Mise en location immédiate exclusive

Nous prenons en charge toutes les étapes de la mise en location de votre appartement dès la pré-livraison, pour que votre bien soit opérationnel sans perte de temps.

Un interlocuteur unique, disponible et sur le terrain

Notre équipe est en lien avec tous les acteurs ayant participé à la réalisation de la résidence et ceux qui interviendront pour l'entretien ou les garanties techniques. Notre présence terrain vous garantit réactivité et disponibilité pour votre bien.

Interventions techniques rapides et maitrisées grâce à notre équipe interne

En cas d'intervention technique nécessaire dans votre appartement, nous vous faisons bénéficier de notre entreprise interne de travaux, qui vient diagnostiquer au plus vite les travaux, pour intervenir rapidement et efficacement. Les interventions ne vous sont facturées que lorsqu'elles ne sont pas comprises dans la garantie détérioration, et au prix le plus juste.

FORFAIT **MISE EN LOCATION**

13€/m² (zone tendue) ou 15€/m² (zone très tendue), conformément à la réglementation (même coût pour le locataire).
Comprend la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'état des lieux.

Une présentation soignée pour séduire les locataires

Votre appartement est mis en valeur avec le plus grand soin pour garantir une annonce attrayante et maximiser son potentiel locatif.

– Nettoyage et mise en scène du bien avec une décoration harmonieuse et une belle luminosité.

– Prise de photos professionnelles.

– Estimation du loyer en accord avec le marché, dans le respect des plafonds réglementaires si applicables.

– Diffusion de l'annonce sur les principales plateformes immobilières pour une visibilité optimale.

Un locataire sélectionné avec rigueur et minutie

Nous identifions le candidat idéal pour une mise en location rapide et sécurisée dès la livraison.

– Organisation des visites avec les candidats potentiels.

– Étude approfondie des dossiers et sélection du locataire en veillant à sa solvabilité, son sérieux et son respect du logement.

– Réalisation d'un état des lieux précis à l'entrée et à la sortie (avec inventaire si location meublée).

– Rédaction et signature électronique du bail pour une gestion simplifiée.

HONORAIRES DE **GESTION**

Forfait global, toutes garanties incluses utiles[1] :

	LOCATION NUE	LOCATION MEUBLÉE
Gestion courante % TTC des sommes encaissées	7,8%	9,8%
Garanties % TTC des sommes quittancées	2,2%	2,2%
% TTC **(loyers + charges)**	**10%**	**12%**

1 À l'exception de factures d'intervention, d'entretien et de remplacement de mobilier (non comprises dans la garantie détérioration).

Gestion administrative et financière : simplicité, transparence et précision

Profitez chaque mois d'un suivi rigoureux et détaillé de votre investissement.

Gestion locative

– Relation fluide et réactive avec le locataire.

– Appel et révision des loyers et charges.

– Émission des avis d'échéance et quittances de loyer.

– Relances en cas d'impayés.

– Gestion du dépôt de garantie.

Gestion comptable

– Paiement des charges de copropriété auprès du syndic.

– Règlement mensuel (loyers – honoraires, charges et éventuels travaux).

– Compte rendu de gestion détaillé chaque mois, incluant les loyers perçus, les actions menées, les échanges avec le locataire, les dépenses, ainsi que le règlement des charges de copropriété et les interactions avec le syndic.

– Transmission d'un document récapitulatif pour faciliter votre déclaration des revenus fonciers.

Entretien et maintenance : un service réactif pour préserver la valeur de votre bien

En cas de problème technique, nous sommes l'interlocuteur unique de votre locataire. Nous diagnostiquons la situation, coordonnons les interventions nécessaires et vous tenons informé(e) si besoin.

– Gestion des interventions techniques pour l'entretien du bien, avec suivi des garanties contractuelles de construction.

– Gestion des demandes d'intervention et de réparations, qu'elles émanent de vous ou de votre locataire :

- Autonomie pour les travaux urgents ou inférieurs à 20 % du loyer mensuel.
- Votre accord préalable pour les autres interventions.

– Facturation claire et détaillée des prestations réalisées (interventions techniques et ménage).

– Suivi rigoureux des travaux et communication régulière pour vous tenir informé(e).

– Prestation de ménage entre deux locataires.

DÉTAIL DES **GARANTIES** INCLUSES[1]

Les garanties incluses dans les honoraires de gestion sont complètes et ajustées, pour sécuriser votre investissement : garantie des loyers impayés, y compris détériorations immobilières.

Garantie des loyers impayés

En cas de loyers impayés, vous percevez 100% du loyer (charges comprises), sans limitation de durée, avec un plafond maximum de 100 000 €.

Prise en charge des frais de procédure engagés (à l'exclusion des frais de déménagement et de garde meuble). Pour tout litige dans le cadre du bail, vous êtes représenté et les frais de procédures sont pris en charge jusqu'à 16 000 € TTC.

Pas de délai de carence, ni de franchise, déduction faite du dépôt de garantie.

Garantie des détériorations immobilières

Dégradations et destructions causées volontairement par le locataire aux biens immobiliers[2], et constatées à son départ par la comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Limitée à 10 000 € par sinistre, déduction faite de 6% de vétusté par an, avec un maximum de 50%.

Garantie des pertes pécuniaires pendant la durée des travaux.

Départ prématuré du locataire

Départ du locataire sans préavis et sans fin de bail, et donc sans pouvoir relouer. Ou décès du locataire.

Vous percevez 100% du loyer le temps de gérer les procédures, et d'avoir retrouvé le droit de relouer.

Assurance PNO, en option

Nous proposons en option une assurance PNO négociée en flotte à un tarif préférentiel.

L'assurance PNO (multirisque propriétaire non occupant), ne peut être prise que par le propriétaire du bien en direct.

Elle comprend généralement les garanties suivantes : responsabilité civile, incendie, catastrophes naturelles et technologiques, évènements climatiques, dommages électriques au bâtiment, bris de glaces du bâtiment, dégâts des eaux, vol et détériorations immobilières, dommages électriques au contenu, vandalisme, protection juridique habitation.

1 Hors assurance PNO.
2 Ce qui ne peut pas être démonté, comme le sol, les murs, le plafond, la douche ou baignoire, à l'exclusion des meubles, portes de placard, éléments démontables...

HOME|concept

www.homeconcept.fr
01 48 75 69 31
contact@homeconcept.fr

38 boulevard de Vincennes
94120 Fontenay-sous-Bois