

Investissement locatif dans le Neuf

Nos solutions
pour vous assurer
une **gestion experte** !





Immobilier locatif : 3 clés de succès



L'emplacement



Les prestations de qualité



Le choix du bon partenaire

Nous vous apportons :

- Une expertise de plus de 45 ans
- Une connaissance précise du marché corse
- Une reconnaissance par les clients et les acteurs majeurs de la promotion
- Un savoir-faire unique et une approche spécifique des métiers de l'immobilier



Un réseau immobilier historique et innovant

Du fait de notre expérience et de notre rayonnement sur le territoire corse, nous mettons à votre service à la fois :

- notre base de données de références de **valeurs vénales et locatives** afin de fixer au mieux les estimations
- notre historique et nos analyses de tendances de marché pour projeter au mieux **les évolutions à court et moyen termes, évaluer les rentabilités et appréhender au mieux les mises en location**
- notre professionnalisme et notre réseau pour **faciliter tous les enjeux d'un investissement locatif.**



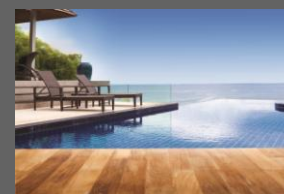
Nos mandats de gestion et assurances

GESTION LOCATIVE		Gestion administrative, financière et technique
ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS	FRAIS DE PROCÉDURE ET CONTENTIEUX	À hauteur de 80 000 €
	DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES	À hauteur de 8 000 € HT
	PROTECTION JURIDIQUE	À hauteur de 5 000 € HT
VACANCE LOCATIVE		3 mois de prise en charge dont 1 mois de franchise

Coût sur les encaissements



Pack PRIMA



Pack SERENITA



Pack MASSIMA



6,25 % HT
soit 7,5 % TTC

8,33 % HT
soit 10 % TTC

9,38 % HT
soit 11,25 % TTC



Nos mandats de gestion et assurances

Une expertise de la gestion courante

- Représentation du propriétaire bailleur
- Etablissement des états des lieux
- Appel des loyers et des charges
- Compte rendu de gestion mensuel
- Révision des loyers
- Aide à la déclaration de revenus fonciers
- Conseils en entretien du patrimoine



Notre assurance Loyers impayés

- **Loyers impayés / Frais de procédure et de contentieux : 80 000 €**
 - Paiement des loyers, charges, taxes dus par le Locataire
 - des indemnités d'occupation des lieux,
 - des honoraires d'avocats et d'Huissiers et des frais de procédure d'expulsion
 - des frais de recouvrement
 - des frais consécutifs à l'expulsion
 - du préavis non effectué et non payé
- **Dégradations immobilières : 8 000 € HT**
 - Dégradations et destructions causées exclusivement aux biens immobiliers objet du bail en cours de bail, imputables au Locataire et constatées à son départ dans l'état des lieux contradictoire ou dans le procès verbal de l'Huissier
 - Frais d'état des lieux de sortie établi par Huissier, à concurrence de la somme due par le Locataire,
 - Perte pécuniaire consécutive à la remise en état des locaux, à concurrence d'une somme maximale égale à deux mois de loyers, charges et taxes
- **Protection juridique : 5 000 € HT**



Nos mandats de gestion et assurances

Notre assurance absence de locataire

Vacance locative (entre deux locations)

- Versement d'une indemnité équivalente à 80% du dernier quittancement (loyer + charges)
- pendant 3 mois dont 1 mois de franchise



La mise en location

- Pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet
- Insertion dans des sites Internet spécialisés et notamment : SECIC, SE LOGER / SE LOGER NEUF, LE BON COIN, BIEN ICI, EXPLORIMMO, TOP ANNONCES, A VENDRE A LOUER, MEILLEURS AGENTS, LOGIC IMMO, PROPRIETES DE FRANCE
- Communication auprès de notre réseau d'agences
- Parution dans le quotidien régional CORSE-MATIN
- Présentation auprès des locataires en recherche inscrits dans notre fichier

⇒ Honoraires de frais de recherche locataire fixés par la loi ALUR :

Honoraires d'entremise et de négociation, honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail
10 € / m² en zone tendue et 8 € / m² en zone non tendue

+

Honoraires de réalisation de l'état des lieux
3 € / m²



Notre accompagnement

Présentation de nos offres et services



Signature du mandat et des assurances



Enregistrement et contresignature par notre service
Gestion



Préparation de la mise en location
Aide à la livraison du logement possible



Gestion du bien par le gestionnaire

