

4 bonnes raisons de signer un mandat de location :

- **Trouver un locataire dans les meilleurs délais**

Nous mettons en place des moyens de communication et de commercialisation exceptionnels. Nous utilisons les sites leaders en immobilier pour vous assurer une visibilité inégalée sur internet, l'un des premiers moyens de recherche de biens. Pour promouvoir le vôtre, nous déployons également des moyens locaux traditionnels tels que des mailings ciblés, annonces dans la presse immobilière, pose d'un panneau «À louer», alertes e-mail...

Bien placés dans l'écusson (place St Roch), votre bien en vitrine sera remarquable et remarqué !

- **Prévenir les impayés de loyers**

Nous possédons une solide expérience de la sélection des locataires. En amont, nous effectuons une vérification rigoureuse des dossiers et de l'authenticité des pièces fournies par les candidats et leurs cautions.

- **Rédiger le contrat de location sans rien négliger**

Nous nous chargeons de la rédaction du contrat de location et pouvons vous suggérer l'insertion de clauses spécifiques pour éviter tout litige ultérieur avec votre locataire. Nous veillons à la conformité avec la réglementation en vigueur et nous assurons qu'aucune clause abusive n'y figure. Une sécurité supplémentaire pour vous.

- **Établir l'état des lieux dans les règles de l'art**

Indispensable, il doit être réalisé en début de location, au moment de la remise des clés au locataire. C'est une étape à laquelle il convient d'apporter la plus grande attention. En effet, c'est lui qui permet de comparer l'état du logement en début et en fin de location, et de déterminer, lorsque des réparations s'imposent, celles qui incombent au propriétaire ou au locataire.

Quelles sont les pièces à joindre au mandat ?

- Carte d'identité du Propriétaire-Bailleur
- Titre de propriété
- Plan de logement et des annexes
- Taxe foncière
- Certification de surface
- Assurances du logement (Attestation d'assurance propriétaire non occupant, Attestation d'assurance Dommages-Ouvrages pour les constructions de moins de 10 ans)

➔ Pour les logements collectifs :

- Dernier décompte de charges
- Dernier appel de fonds
- Règlement de copropriété
- Règlement intérieur
- Dossier Amiante Parties Privatives (Permis de construire déposé avant le 01/07/1997)

➔ Si le logement est vide :

- 1 jeu de clés complet (accès total au bien à louer)
- Dossier de diagnostic technique comprenant :
 - L'état des risques naturels et technologiques pour les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement
 - Le diagnostic de performance énergétique
 - Le constat de risque d'exposition au plomb
- Entretien divers :
 - Attestation d'entretien de la chaudière gaz (certificat de ramonage si cheminée)
 - Attestation d'entretien piscine (+ certificat de conformité des dispositifs de sécurité)