

Libérez-vous des contraintes de la **gestion locative** !

VOUS N'ÊTES PLUS SEUL(E)

Gérer la location, le suivi et la sécurité de son ou ses biens immobiliers locatifs demande aujourd'hui beaucoup de compétences et de temps. WEELODGE vous propose de vous délester de cette lourde charge !

- **Efficacité**

Nous recherchons et installons vos locataires en s'assurant qu'ils disposent de toutes les garanties vous permettant de sécuriser votre investissement.

- **Gain de temps**

Nous vous assistons dans toutes vos démarches administratives et nous nous occupons pour vous de l'état des lieux d'entrée et de sortie, de l'encaissement des loyers, des répartitions de charges, du règlement au syndic des provisions pour charges...

- **Conseil**

Nous analysons et calculons les charges locatives de votre bien, nous vous tenons informés des mesures fiscales qui vous permettent de valoriser votre patrimoine et nous vous informons de l'évolution du marché locatif local.

- **Sécurité**

Nous veillons à la bonne conservation de votre bien et à sa conformité aux obligations existantes...

Dans le détail ?



Gestion commerciale

LA PRÉPARATION DU BIEN À LOUER :

- ✓ Estimation du loyer au plus juste grâce à la visite de votre bien par Inos experts Location et ajustement en fonction des prix du marché ou d'un plan de défiscalisation.
- ✓ État sur l'ensemble des diagnostics obligatoires pour la location, selon les dernières réglementations en vigueur et, si vous le souhaitez, réalisation des éventuels diagnostics manquants.

LA RECHERCHE DU LOCATAIRE :

- ✓ Prise de photos de qualité professionnelle et rédaction de l'annonce pour mettre en valeur votre bien.
- ✓ Visite virtuelle dans le cadre d'un mandat de location exclusif.
- ✓ Mise en avant de votre bien sur les principaux sites internet spécialisés pour une visibilité maximale.
- ✓ Actions de communication locales : mise en avant en vitrine d'agence, pose d'un panneau « A louer »...
- ✓ Sollicitation de notre fichier de candidats locataires.
- ✓ Gestion des appels candidats locataires, réalisation des visites et des comptes rendus de visites pour vous tenir informé en permanence.
- ✓ Constitution d'un dossier de location complet.
- ✓ Étude de la solvabilité du locataire (revenus, garants ...) et prise en compte des éventuelles spécificités si vous avez opté pour un dispositif de défiscalisation tel que Pinel ou si vous souscrivez une assurance garantie des loyers impayés.

L'ENTRÉE DU LOCATAIRE :

- ✓ Rédaction et signature du bail juridiquement parfait et incontestable.
- ✓ Réalisation de l'état des lieux d'entrée par une société externe spécialisée (EDL digitalisé avec prise de photos).

Moins de contraintes,
+ de sécurité !



Gestion administrative

- ✓ Envoi des quittances et avis d'échéance.
- ✓ Révision du loyer en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).
- ✓ Vérification de la conformité et de la validité des assurances obligatoires pour le locataire.
- ✓ Gestion des locataires sortants.
- ✓ En cas de litige concernant le bien, nous vous représentons devant les administrations et organisations publiques ou privées



Gestion comptable et contentieux

- ✓ Appels, traitement et encaissement de tous les loyers, charges, dépôt de garantie, cautionnements, indemnité d'occupation, assurances, provisions, subventions, paiement des fournisseurs...
- ✓ Règlement des charges de copropriétés et des fournisseurs en cas de travaux.
- ✓ En cas de difficulté ou de défaut de paiement du locataire, intervention pour toutes les poursuites judiciaires et envois au locataire : commandements, sommations et assignations devant les tribunaux.
- ✓ Déclaration et suivi du dossier déclaré à l'assurance garantie loyers impayés.
- ✓ Assistance à la déclaration des revenus fonciers et TVA.



Gestion technique

- ✓ Si des travaux sont à la charge du bailleur, nous vous en informons, faisons faire des devis que nous vous soumettons pour acceptation.
- ✓ Suivi et gestion des travaux nécessaires à la sortie d'un locataire.
- ✓ Nous vous conseillons sur les travaux d'entretien, d'amélioration et de réparation à faire en vue de maintenir la valeur de votre patrimoine tout en vous aiguillant sur les avantages fiscaux.
- ✓ Suivi de la validité du dossier de diagnostics techniques.

Frais



Mise en location / Recherche de locataire :

Mise en publicité (*se loger, le bon coin, bien ici, logic-immo, acheter louer, pose de panneau, affiche vitrine*), visites, constitution et étude du dossier locataire, rédaction de bail et état des lieux d'entrée.

TARIFS :

- **11 € TTC / m² en zone non tendue** (*dont 3€/m² pour la réalisation de l'état des lieux*)
- **13 € TTC / m² et par partie en zone tendue** (*dont 3€/m² pour la réalisation de l'état des lieux*)
- **15 € TTC / m² en zone très tendue** (*dont 3€/m² pour la réalisation de l'état des lieux*)

Cette prestation est facturée une fois lors de l'entrée du locataire

Pour les logements dont la surface est **inférieure à 40 m²**, un forfait d'entremise et de négociation sera facturé au propriétaire pour un montant de **150 € TTC**.

- Gestion courante (*technique, administrative, comptable, juridique, contentieux...*)

Tarif : 7% TTC des sommes encaissées

- Aide à la déclaration des revenus fonciers

Tarif : incluse dans la gestion courante

- Assurance propriétaire non occupant

Tarif : sur devis

- Garantie des loyers impayés :

2.70 % des montants quittancés (*détérioration immobilière incluse*)

Tous les frais mentionnés ci-dessus sont déductibles de vos revenus fonciers

Constitution de votre Dossier

- ☐ Pièce d'identité et extrait Kbis pour les SCI,
- ☐ Attestation de propriété (mentionnant la civilité des propriétaires et les lots)
- ☐ Dernier appel de fonds et dernier apurement de charges de copropriété le cas échéant,
- ☐ Dernière taxe foncière
- ☐ Dossier de Diagnostics techniques
- ☐ Attestation d'assurance Propriétaire Non Occupant
- ☐ Plans
- ☐ RIB (sur lequel les loyers seront versés)
- ☐ Identifiant Fiscal du bien (disponible sur impots.gouv.fr dans la rubrique gérer mes biens)





CONTACT

01.34.48.13.00

gestion@weelodge.fr

150, Rue Paul Doumer 78510 Triel-sur-Seine

www.weelodge.fr/gestion-locative

weelodge 
GESTION

