



Pierre Neff Immobilier

195, Boulevard Voltaire - 75011 - Paris
01.44.64.83.29

56, Rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 - Paris
01.46.59.02.75

contact@pierreneffimmobilier.com

Marion Knall-Demars : 06.25.83.07.66 - Laura Couderc - 06.24.73.27.83

Pierre Neff : 06.60.21.80.21 - Christophe Sugniaux : 06.25.33.57.95

Etre propriétaire d'un bien ou le devenir n'est pas toujours facile :

« Qui a du bien a du mal ».

Vous possédez un studio, un appartement familial, un immeuble entier, nous vous libérons des contraintes de la gestion de votre immobilier.

Notre agence est spécialisée dans la location et la gestion locative.

Notre équipe est composée de professionnels expérimentés ayant des profils complémentaires et une connaissance parfaite des lois encadrant ces activités.

Voici les étapes essentielles pour mettre en location et en gestion vos biens chez Pierre Neff Immobilier.

I - Nous réalisons une visite de votre bien avant sa mise en location

Ce temps est indispensable pour vous rencontrer et déterminer ensemble les meilleures options :

- Pour quel type de location souhaitez-vous opter (vide, meublée) avec les conséquences fiscales que cela peut engendrer ?
- Une mise aux normes est-elle nécessaire ?
- Des diagnostics doivent-ils être effectués ?

Nous traitons ensemble tous ces sujets.

II - Nous vous proposons une estimation

Nous nous basons sur notre connaissance du prix du marché, sur les appartements loués récemment ou disponibles à la location au même moment et étant comparables à votre bien.

Nous sommes par ailleurs tenus au respect du plafonnement des loyers en vigueur depuis la loi ALUR.

L'estimation est une étape primordiale.

En tant que professionnels nous nous devons d'éviter la sous-estimation tout comme la sur-estimation.

Une sous-estimation peut certes permettre une remise en location plus rapide toutefois les loyers étant plafonnés à la remise en location, une mauvaise détermination du loyer aurait des conséquences à plus long terme avec un blocage du montant retenu pour une future mise en location.

Une sur-estimation à l'inverse engendre un risque accru de vacance locative et donc de perte de loyer, un turn-over plus important avec les possibles remises en état que cela nécessite entre deux occupants.



III - Nous signons un mandat de gestion

Ce document acte de la mise en gestion de votre bien auprès d'un professionnel de l'immobilier.

Pour nous permettre de rédiger le mandat, nous avons besoin de votre pièce d'identité, de votre titre de propriété, de votre dernier arrêté de charges de copropriété et de votre dernière taxe foncière.

IV - Nous procédons à la mise en location de votre bien

Nous réalisons un reportage photos de qualité de votre bien.

Nous mettons le bien sur le marché par le biais des grands sites internet nationaux, de notre site internet et de notre page Facebook.

Nous organisons des visites individuelles et sélectionnons scrupuleusement le locataire.

Nous vous représentons pour la signature du bail et l'état des lieux que nous gérons nous-mêmes.



V - Nous assurons la gestion administrative et financière de votre bien

Tout au long de la location de votre appartement, vous avez une équipe dédiée. Nous suivons votre bien au jour le jour et sommes en contact avec vos locataires et les différents intervenants si nécessaire (assurance en cas de sinistre, syndic, entrepreneurs en cas de travaux ...)

Nous assurons le suivi administratif (quittancement, relances, révision des loyers, paiement et régularisation des charges locatives) et veillons aux obligations de vos locataires (police d'assurance, entretien de chaudière, remise de congé valable ...)

Nous pouvons vous accompagner dans l'établissement de votre déclaration de revenus fonciers.



VI - Nous vous rendons compte de notre gestion

Chaque trimestre nous vous adressons un relevé de gérance

Conclusion

Les maîtres mots de la gestion :

Expertise du marché , confort , rentabilité, conseils.

