



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

Pierre Neff : 06.60.21.80.21 - Marion Knall-Demars : 06.25.83.07.66 - Christophe Sugniaux : 06.25.33.57.95

GÉRER AVEC PIERRE NEFF IMMOBILIER

Vous souhaitez nous confier la gestion de votre bien immobilier.

Si votre bien n'est pas encore loué :

Après une visite et le métrage de votre bien, nous vous proposons une estimation.
La décision du montant du loyer final vous appartient totalement.
Nous avons besoin du titre de propriété et de la dernière année d'appel de charges.
Nous signons un mandat de gestion.

La mise en location :

- * Nous réalisons un reportage photos de qualité de votre bien.
- * Nous faisons réaliser pour vous par une société indépendante l'ensemble des diagnostics obligatoires : CREP, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques, Certificat de superficie.
- * Nous mettons le bien sur le marché par le biais des grands sites internet nationaux et de notre propre site internet et notre fichier acquéreur.
- * Nous organisons des visites et sélectionnons scrupuleusement le locataire.
- * Nous vous représentons pour la signature du bail et vous en remettons un exemplaire ainsi que le dossier du locataire.

Si votre bien est déjà loué :

Nous récupérons le dossier du locataire en place ainsi qu'un exemplaire du bail et nous faisons actualiser les diagnostics obligatoires dont la validité est temporaire.
Nous signons un mandat de gestion.

Nous pensons aussi à la valorisation de votre bien :

Si vous le souhaitez, nous réalisons un rapport sur l'état général de votre bien et vous suggérons les réparations, rénovations, optimisation possible de votre bien.
Nous pouvons également faire réaliser plusieurs devis par des entrepreneurs que nous avons sélectionnés et nous occuper du suivi des travaux.
Pour les rénovations importantes nous vous recommandons des architectes de qualité adaptés au besoin du chantier.
Nous entretenons avec nos entrepreneurs des relations privilégiées, de longue date, qui nous permettent de vous proposer des tarifs négociés pour toutes sortes de réparations (fuite, changement de ballon, rafraîchissement de peinture, panne électrique...).

Carte professionnelle T13431 - G5659 - RCS Paris 520-655-762
Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 Paris (Montant global 420 000 euros)
Compte n° 60277340499 - Crédit Agricole 102, Avenue Ledru Rollin 75011 - PARIS
PNI SARL au capital de 8 000€





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

Pierre Neff : 06.60.21.80.21 - Marion Knall-Demars : 06.25.83.07.66 - Christophe Sugniaux : 06.25.33.57.95

Notre formule de gestion est la même pour tous nos propriétaires bailleurs :

- * Nous louons les biens confiés aux prix, charges et conditions que vous souhaitez tout en vous faisant profiter de notre connaissance des prix du marché.
- * Nous signons tous les baux de location, les renouvelons, les résilions. Nous faisons dresser les états des lieux.
- * Nous procédons à la révision du loyer selon les indices délivrés chaque trimestre par l'INSEE.
- * Nous avisons du départ des locataires aux impôts.
- * Nous vérifions les polices d'assurance.
- * Nous appelons et encaissons, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, les charges, les cautionnements, avances sur travaux, toutes sommes dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui.
- * Nous vous représentons devant toutes les administrations publiques et privées.
- * Nous donnons et retirons quittance de toutes sommes perçues ou payées.
- * Nous procédons à toutes les réparations de moindre coût (inférieur à 300 euros).
- * Nous acquittons toutes sommes présentées par le syndic de copropriété.
- * En cas d'impayé, nous exerçons si besoin est toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires et faisons tous commandements, sommations et citations devant les tribunaux et commissions administratives.
- * Nous préparons les éléments à la déclaration de revenus fonciers.
- * Nous vous rendons compte de façon claire et précise de notre gestion par le biais d'un relevé de gérance trimestriel.
- * Nous procédons au paiement des propriétaires par virement bancaire le 25 de chaque mois.

Nos honoraires de gestion :

Jusqu'à 700€ par mois : 8,25% HT du loyer CC soit 9,90%TTC

De 701€ à 1400€ par mois : 7,45% HT du loyer CC soit 8,94% TTC

De 1401€ à 2800€ par mois : 7% HT du loyer CC soit 8,4% TTC

Au-dessus de 2801 € par mois : 6,5% HT du loyer CC soit 7,80% TTC

Nos honoraires de location :

	Part bailleur	Part locataire
Entremise et négociation	15€ TTC / m2	X
Visite des lieux	4€ TTC/ m2	4€ TTC/ m2
Constitution du dossier	4€ TTC/ m2	4€ TTC/ m2
Rédaction du bail	4€ TTC/ m2	4€ TTC/ m2
Établissement de l'état des lieux (entrée et sortie)	3€ TTC/ m2	3€ TTC/ m2

NB: Pour les baux exclus du champ d'application de la loi de 1989 - réactualisée par la loi ALUR en 2014 - et dans le cadre de locations temporaires (une mission professionnelle, année sabbatique, court séjour, expatriation), les honoraires du locataire sont de : 1 mois de loyer charges comprises + 200€ pour l'établissement de l'état des lieux + TVA à 20%. Honoraires bailleur inchangés.

Carte professionnelle T13431 - G5659 - RCS Paris 520-655-762
Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 Paris (Montant global 420 000 euros)
Compte n° 60277340499 - Crédit Agricole 102, Avenue Ledru Rollin 75011 - PARIS
PNI SARL au capital de 8 000€

