

AGENCE
PRIVILÈGE

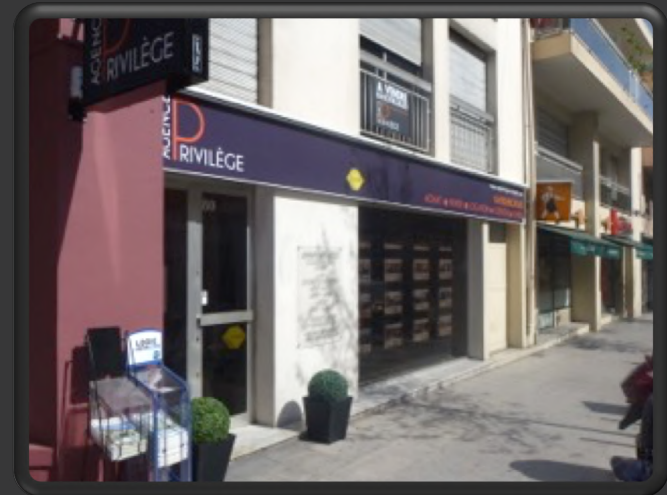
Administration de biens

Location et Gestion locative

Notre mission:

Avec nos 2 agences idéalement situées, au cœur de Nice Nord sur le boulevard de Cessole et de Nice Est sur le boulevard Delfino, nos services se sont spécialisés sur l'ensemble du bassin niçois.

Aussi, toutes nos compétences, notre force de communication et notre expérience sont mises à votre disposition pour concrétiser au mieux la réalisation de vos projets



Ainsi, dans le cadre de la location et de la gestion locative de votre bien, nos agences disposent :

- d'une forte notoriété
- de garanties financières solides
- du professionnalisme et de l'expertise à la hauteur de vos besoins et de vos exigences.



Le Service Location

Notre agence s'engage à remplir plusieurs missions pour louer dans les meilleures conditions votre bien immobilier :

- Faire une estimation du loyer selon le prix du marché et en accord avec le propriétaire,
- Mettre en valeur le bien loué (vitrine, très nombreux sites internet, panneaux...), ce qui assure un taux d'occupation maximal
- Rechercher des locataires en analysant en détail la qualité et la solvabilité des candidats
- Rédiger le contrat de location, en respectant tout le formalisme de la loi ALUR
- Etablir les états des lieux d'entrée et de sortie (informatisés et avec photos)



Gestion locative

L'Agence Privilège assure la gestion de votre patrimoine immobilier, neuf ou ancien. Nous élaborons et mettons en œuvre les solutions qui optimisent votre investissement locatif. Ces solutions allient une approche en prise directe avec les attentes du marché et un respect rigoureux des fondamentaux juridiques et comptables. Notre équipe bénéficie d'un outil informatique de pointe pour assurer l'ensemble de nos prestations.

L'Agence Privilège assure le suivi de la « vie du bail »



- Sélection de locataires présentant les meilleures garanties financières.
- Rédaction des baux, avenants, des états des lieux d'entrée et sortie.
- Quittancement, indexation et recouvrement des loyers, vérification annuelle de l'assurance habitation du locataire
- Régularisation annuelle des charges.
- Gestion des sinistres (dégâts des eaux, ...).
- Gestion technique du bien.
- Etablissement des différents diagnostics techniques nécessaires à la mise en location.

Gestion locative

L'Agence Privilège assiste les propriétaires bailleurs :

Pour sécuriser la rentabilité de l'investissement immobilier, Nos agences proposent des services d'excellence pour sécuriser la rentabilité des biens confiés :

- Assurances Loyers Impayés, dégradation immobilière, protection juridique.
- Intervention immédiate en cas d'urgence.
- Commande et suivi des travaux en accord avec le propriétaire.
- Travaux engagés sur la base de devis préalables et de tarifs négociés.
- Compte rendu mensuel ou trimestriel de gestion.
- Reversement mensuel ou trimestriel des loyers collectés.



Assurance loyers Impayés

Notre partenaire : HORIZON GLI



Une assurance loyers impayés, pourquoi ??

L'assurance loyers impayés indemnise le propriétaire des loyers et charges impayés par le locataire. Le propriétaire est ainsi garanti depuis le 1er euro impayé jusqu'au départ du locataire et la reprise du logement.

Les Garanties possibles :

Loyers et charges impayés :

Remboursement des loyers dus (ou indemnités d'occupation) en cas de défaillance du locataire, quel que soit le motif du non-paiement.

Détériorations immobilières :

Remboursement des frais de réparations consécutifs à toutes dégradations ou détériorations immobilières constatées au départ du locataire,

Départ prématuré du locataire :

En cas de non respect du préavis légal par le locataire sortant, ou en cas de décès du locataire.

Frais de contentieux :


Prise en charge des frais de procédures engagés pour recouvrer le montant des loyers impayés par le locataire ou obtenir le remboursement des détériorations immobilières (frais d'huissier, d'avocat, d'avoué et frais relatifs à l'expulsion).

Protection Juridique:

L'Assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'Assuré devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire ou sa caution en vertu du contrat de location des locaux déclarés par le Souscripteur.

Assurance loyers Impayés

Tableaux des garanties

GARANTIES	FRANCHISES	PLAFONDS* Loyer mensuel max. 3.100 €
Loyers impayés (charges comprises)		dans la limite de 80.000 € / sinistre
Formule 1 (applicable à l'entrée du contrat)	Sans franchise	Sans limitation de durée
Formule 2 (pour les lots ayant subi + d'1 sinistre)	1 mois de loyer	
Formule 3 (pour les lots ayant subi + de 2 sinistres)	2 mois de loyer	16 mois de garantie, dans la limite de 18.600 €
Détériorations immobilières : dommages matériels et perte de location consécutive	Sans franchise, lorsque le bail prévoit un dépôt de garantie	9.500 € / sinistre
Frais de contentieux (Serrurier, garde meubles et déménagement)	d'au moins un mois ou franchise d'un mois de loyer hors charges d'origine	- Contentieux liés aux Loyers Impayés : dans la limite du plafon de garantie des Loyers Impayés - Contentieux liés aux Détériorations Immobilières : 150 €
Impayés suite à départ prématuré (ou décès du locataire)	en l'absence de dépôt de garantie	Jusqu'à récupération des locaux vides, dans la limite de la part de préavis non effectuée et non réglées des loyers
Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés & détériorations immobilières)	Seuil d'intervention 230 €	16.000 €



Nos honoraires

Honoraires de mise en location (selon Loi ALUR et ses décrets d'application)

A la charges du locataire :

- prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m² de surface habitable
- Etablissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable.

A la charges du propriétaire bailleur *:

- prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m² de surface habitable
- Etablissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable.

* Avec Minimum de 350 euros TTC, plafonnés à un mois de loyer hors charges si location vide, 1 mois de loyer charges comprises si meublé



Honoraires de Gestion locative

7 % HT des sommes encaissées pour l'ensemble de nos prestations

Aucune facturation supplémentaire !!

Assurance Loyers Impayés

2,4 % TTC des sommes quittancées aux locataires



Agence Privilège

2 Agences à votre service

80 Boulevard de Cessole
06100 Nice

Tel : 04 93 98 30 80
Fax : 09 81 38 48 44

Mail : contact@agenceprivilege.com

34 Boulevard du Général Louis Delfino
06300 Nice

Tel : 09 86 106 606
Fax : 09 81 38 48 44

Mail : contact@agenceprivilege.com

Votre interlocuteur : Franck MARZAT, Directeur
du service Gestion

06 19 40 37 19
franck.marzat@agenceprivilege.com

