



## La gestion locative est notre métier !

MOBILIA PROPERTY MANAGEMENT est spécialisée dans la gestion locative et la maintenance de biens au centre d'Athènes. Après quelques années de présence constante et compétitive sur plusieurs régions de la capitale, MPM est devenue un service nécessaire pour de nombreux propriétaires.



Gestion administrative



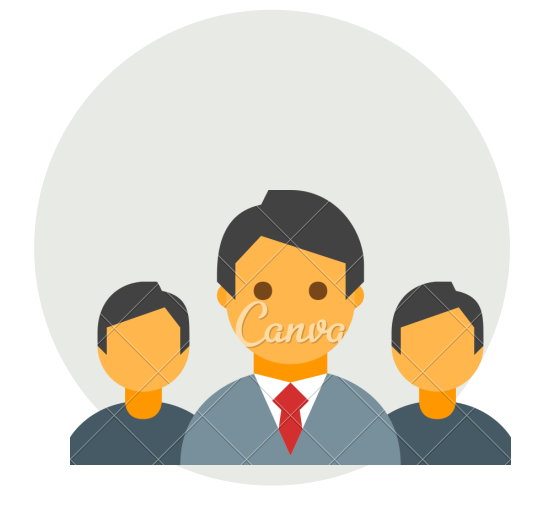
Gestion technique



Gestion financière



Gestion de conflits



Sélection du locataire

Nous collaborons avec des agents immobiliers, des ingénieurs, des avocats, des assureurs...

En plus de nos partenaires internes, nous collaborons aussi avec des techniciens spécialisés. Après demande de rénovation ou réparation de votre bien immobilier, ils vous donneront des idées, et des réponses adaptées aux besoins de votre propriété, en fonction de vos choix. Bien évidemment, toutes transactions sont effectuées sous toute transparence, avec tous les documents et preuves de paiement nécessaires.

## Pourquoi faire appel à un gestionnaire de bien ?

Nous savons que le fait d'être propriétaire peut s'avérer compliqué et prendre beaucoup de temps. Il ne suffit pas de trouver le bon locataire, il y a aussi une série de procédures liées à la location. C'est pour cette raison que nous prenons en charge toutes les obligations liées à votre bien, ce qui vous permet de vous concentrer sur d'autres activités.

**En nous confiant la gestion de votre propriété, vous assurez une bonne relation avec vos locataires. À la fin de chaque mois, vous recevez un rapport de gestion détaillé et le loyer convenu sur votre compte bancaire.**

MOBILIA PROPERTY MANAGEMENT prend en charge tous les aspects de votre bien à un taux attractif **de 7% + TVA** pour un bail à long terme.



# Comment fonctionne la gestion locative ?

1

## Première rencontre

- Prise de rendez-vous pour évaluer votre propriété
- Une évaluation objective de votre propriété - en collaboration avec un agent immobilier certifié - basée sur la situation actuelle du marché
- Recommandations et conseils pour l'utilisation optimale de votre propriété
- Prise de photos en haute définition par un photographe professionnel
- Mise en avant de votre propriété sur les plateformes immobilières en plusieurs langues
- Informations sur les changements de législation et la gestion immobilière

2

## Procédure de sélection de locataire et signature du bail

- Vérification de la solvabilité du locataire en récoltant les documents nécessaires
- Présentation de potentiels locataires / Création d'une base de données de candidats finaux
- Sélection du locataire sous votre accord
- Rédaction du contrat de bail et représentation à la signature du propriétaire
- Méthode et date exacte de paiement

3

## Processus de promotion de bien

- Nous évaluons l'état du bien et, si nécessaire, recommandons et entreprenons des petits travaux, réparation et/ou rénovation
- Nous définissons ensemble le montant du loyer
- Présentation de votre propriété à nos clients : entreprises, ambassades, institutions et particuliers
- Promotion de votre bien sur le marché immobilier, en collaboration avec des agents expérimentés
- Publication de l'annonce de votre propriété sur les sites principaux et mise en avant pour atteindre le plus de clients

4

## Optimisation du taux d'occupation

- Optimisation des périodes de location
- Suivi des contrats de bail (extension, renouvellement ou terminaison)
- Promotion du bien pour assurer une occupation maximale

## Les services de la gestion locative



### Gestion financière

- Suivi et gestion des loyers, déduction d'éventuelles dépenses (ex. réparation du chauffe-eau)
- Gestion des dépenses du bien (ex. Taxe financière – en collaboration avec un comptable)
- Préparation et envoi du rapport de gestion mensuel
- Envoi des dépenses et recettes mensuelles (pour votre déclaration d'impôts)
- Information en cas de modification de la législation et de la fiscalité
- Gestion de la garantie (encaissement et restitution après la fin du bail)
- Révision et ajustement du montant de loyer à chaque renouvellement ou nouveau contrat



### Gestion économique

- Contrôle des paiements des charges communes
- Contrôle des paiements des factures
- Gestion d'éventuelles impayés
- Preuve de paiement de loyer



### Gestion administrative

- Reçu supplémentaire de l'état des lieux au départ du locataire
- Résolution d'éventuels litiges
- Vérification de date de validation d'assurance du propriétaire mais aussi du locataire. En cas de dégâts, communication directe avec l'assureur and suivie des démarches nécessaires
- Déclaration de catastrophes naturelles



### Gestion technique

- Communication et gestion complète du locataire
- Suivi des éventuels casses ou travaux / entretien du bien
- Représentation du propriétaire à la délivrance du bien

## Ci-dessous un exemple de rapport de gestion

Owner: Mr and Ms X

Date: 01/05/2020 – 31/05/2020

DATE	REFERENCE PIECE	WORDING	VAT	CREDIT	DEBIT
					650
May 2020					
May 2020		Management fees (7% + VAT 24%)		56,42	
5-May-20	16984302	HYDREN Plumbing Bathroom	10,5	52,7	
		TOTAL		109,12	650

Payment landlord			540,88
<b>TOTAL PAYMENT LANDLORD</b>			<b>540,88</b>