



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 liés à votre bien avec des frais de commercialisation compétitifs : 7 % + TVA pour les loyers supérieurs à 400 €, ou des frais minimum de 35 € (TVA incluse) pour les loyers jusqu'à 400 €.

Veuillez noter que le service d'agent immobilier est facturé séparément et correspond à un mois de loyer (+TVA), payable lors de la mise en place réussie d'un locataire.



Comment fonctionne la gestion locative ?

1

Premiere rencontre

- Rendez-vous à notre bureau où nous vous expliquons notre service de gestion locative, nos avantages et nos assurances.
- 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 par le biais des agents immobiliers avec lesquels nous collaborons.
- Informations sur les changements de législation et la gestion immobilière

2

Processus de promotion de bien

- Nous évaluons l'état du bien et, si nécessaire, recommandons et proposons des petits travaux, réparation et/ou rénovation
- Nous définissons ensemble le montant du loyer
- 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

3

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
- Informations au locataire sur notre mode de fonctionnement (paiement des loyers, charges, changements de noms sur les factures, répartition des responsabilités locataire/propriétaire).

4

Optimisation du taux d'occupation

- Optimisation des périodes de location grâce à notre suivi, nous évitons les périodes de vacance de votre propriété.
- Promotion rapide du bien pour assurer une occupation maximale
- Suivi des contrats de bail (extension, augmentation, renouvellement ou résiliation)



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
TOTAL PAYMENT LANDLORD			540,88