



Lor Immobilier

LA GESTION *en toute sécurité de vos biens*

Lor Immobilier, spécialiste de la **gestion locative**

vous propose son expertise sous forme de

3 Mandats pour un service sur mesure

La liberté d'être propriétaire
Avec
LOR Immobilier

De la mise en location jusqu'à l'administration totale et en toute sécurité
de votre patrimoine,
vous trouverez dans l'une de nos formules la solution qui vous convient.

Du sur mesure pour un partenariat clair et en toute sérénité



PRIM Lor

La mise en location sereine

PRIM Lor

La sélection de votre locataire, c'est pour vous le premier gage de réussite de votre investissement locatif.

Un mandat clair qui vous assure la mise en **location** de votre bien dans les **meilleures conditions**.

- visite et estimation de la valeur locative de votre bien
- recherche d'un candidat locataire avec appui publicitaire
- organisation des visites avec les candidats locataires
- constitution du dossier, examen de la capacité financière du locataire
- rédaction et signature du bail
- état des lieux et remise des clés

Les honoraires d'agence pour la mise en location sont partagés par moitié entre le locataire et le bailleur, et sont intégralement déductibles des revenus fonciers



OPTI Lor

La Gestion efficace de votre patrimoine

OPTI Lor

La gestion de votre investissement locatif c'est d'abord pour vous une affaire de Sérénité.
Un mandat en trois points qui vous assure une gestion à la fois sûre et personnalisée.

1) Gestion financière

- appel et encaissement des loyers, remise d'une quittance
- révisions selon les indices, négociation pour actualisation en fonction du marché
- réception, règlement des décomptes de charges au syndic, répartition et imputation de la quote-part locative
- recouvrement des charges locatives, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, eau, entretien
- reversement périodique des loyers, selon détail des opérations par période et par locataire
- restitution du dépôt de garantie sous déduction des charges locatives éventuelles (remise en état, ramonage, entretien chaudière ...)
- vérification et règlement des factures de travaux, rédaction de l'attestation permettant l'application de la TVA à taux réduit

2) Gestion Administrative

- communication des éléments chiffrés nécessaires à la déclaration fiscale
- gestion de la relation avec le locataire, prise en charge et étude de ses réclamations
- relations avec les organismes sociaux (CAF ...), et avec l'administration fiscale (changement d'adresse) ...
- réception des congés et validation des délais de préavis
- renouvellement des baux en cours
- demande annuelle du justificatif d'assurances, demande périodique du contrat d'entretien et du certificat de ramonage des cheminées
- suivi administratif des dossiers d'assurance en cas de sinistre
- relances et mise en demeure en cas d'impayés, mise en oeuvre de la procédure judiciaire en relation avec le cabinet juridique du propriétaire, suivi du dossier jusqu'à l'issue de la procédure, avec compte rendu au propriétaire

3) Gestion Technique

- prise en charge du suivi des travaux de réparations nécessaires au maintien en l'état, et de l'entretien courant du bien loué, après acceptation des devis par le propriétaire
- visite périodique et compte rendu général du bien loué
- appréciation et évaluation des travaux de second oeuvre nécessaires à sa bonne conservation, en concertation avec le propriétaire, devis et suivi des travaux correspondants

Les honoraires de gestion sont intégralement déductibles des revenus fonciers



PRESTI Lor

La Gestion en toute sécurité de votre patrimoine

PRESTI Lor

C'est le mandat **OPTI Lor** avec 3 garanties supplémentaires :

- Assurance Loyers Impayés
- Garantie des détériorations immobilières
- Garantie Défense Recours

1) Assurance Loyers impayés

La garantie des loyers, charges et taxes impayés :

✓ Garantie de pertes pécuniaires (y compris frais de recouvrement contentieux, honoraires d'avocat ou d'huissier, frais consécutifs à l'expulsion) subies du fait du non-paiement des loyers, charges et taxes prévues dans le bail y compris les indemnités d'occupation des lieux.

✓ Le non-respect ou le non-paiement du préavis (en cas de départ furtif) est également indemnisé.

La garantie s'applique à compter du premier terme impayé.

Elle est illimitée dans le temps et limitée dans son montant à la somme de 80 000 € par sinistre.

Cette garantie est sans franchise.

2) Garantie des détériorations immobilières

✓ Garantie des frais de remise en état (vétusté déduite), des locaux assurés par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Le montant de la garantie est de 8 000 € TTC par sinistre et par bien loué.

✓ Prise en charge de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire à la remise en état des locaux, à concurrence d'une somme égale à deux mois de loyers.

3) Garantie Défense Recours

✓ Garantie pour toutes les diligences, actions et recours que l'Administrateur de Biens, représentant le bailleur, serait en droit d'exercer contre le locataire, ou toute personne dont il est responsable, sur la base du contrat de bail en cours.

✓ Garantie de défense pour l'Administrateur de Biens ou son mandant devant toutes juridictions civiles ou pénales pour toute contestation du Locataire ayant son origine dans l'exécution du contrat de location.

Montant de la garantie : 5 000 € TTC par litige et par année d'assurance.

Cette garantie s'ajoute à celle concernant les frais de recouvrement.