



Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien

Guide réussite Faire gérer

Pour une gestion locative réussie, choisissez Orpi !

Fort de plus de 50 ans d'expérience, Orpi vous propose des services de gestion locative qui vous assurent une prise en charge sûre et efficace de vos obligations de bailleur.

La gestion locative d'un bien immobilier inclut plusieurs aspects : de la recherche de locataires à la perception des loyers, en passant par les visites, les états des lieux, les révisions de loyers, la gestion des éventuels réparations et litiges...

Il vous est possible en tant que particulier d'assumer vous même la gestion locative de votre bien. Mais, si vous voulez vous libérer de toutes ces contraintes qui peuvent apparaître au fil du temps, **confier la gestion locative à un professionnel de l'immobilier est un gage de sérénité.**



Pourquoi confier la gestion locative de votre appartement, de votre maison, de vos bureaux ou bâtiments professionnels, de vos parkings... à un agent immobilier Orpi ?

La gestion locative nécessite une grande disponibilité, une forte implication et surtout la maîtrise de solides compétences juridiques et comptables.

Votre conseiller immobilier Orpi est disponible et à l'écoute de vos attentes. Il est en mesure d'assurer une prestation complète dans la gestion de vos biens immobiliers.

Pour ce faire, il se forme en permanence afin d'acquérir et de renforcer ses compétences techniques, juridiques et comptables, pour vous apporter le service le plus efficace tout au long de la durée de votre mandat.

Enfin, afin de vous assurer une qualité de service optimale, et de veiller au respect des procédures Orpi, les agences immobilières Orpi sont auditées chaque année par des spécialistes de la gestion locative.



Le saviez-vous ?

- ⋮ Les frais de gestion locative font partie des charges déductibles de vos revenus fonciers.

5 étapes essentielles pour réussir votre gestion locative

1

Fixer le bon niveau de loyer

Ce point, à priori évident, reste encore trop souvent négligé des propriétaires bailleurs. Car si le prix est surévalué, les périodes de vacance locative risquent d'amputer la rentabilité financière de votre bien en entraînant des pertes de loyer...

À l'inverse, s'il est sous-évalué, c'est un manque à gagner !

Pour évaluer le juste prix de votre loyer par rapport au marché, Orpi vous propose "L'Étude Locative de Marché". Elle est effectuée en tenant compte de la qualité de votre bien, de son environnement et des disponibilités sur la zone géographique.

2

Trouver un locataire dans les meilleurs délais

Ce point est primordial. Un logement vide est un logement qui vous coûte au lieu de vous rapporter puisqu'il génère des charges. En effet, il risque de se dégrader, de vous faire perdre d'éventuels avantages fiscaux ou de ne pas vous permettre de disposer de la somme nécessaire au remboursement de l'emprunt.

Votre Conseiller Orpi sélectionne les bons candidats à la location. Il se charge de la promotion du bien immobilier, et de ses visites.

3

Prévenir les impayés de loyer

Choisir un locataire ayant des revenus suffisants et/ou de solides garanties financières diminue le risque de loyers impayés.

Mais, même les « bons » locataires ne sont pas à l'abri de difficultés financières et pour éliminer totalement ce risque, vous pouvez souscrire à une assurance spécifique « Garantie Loyers Impayés ».

4

Rédiger le bail et établir l'état des lieux

Il est fondamental de bien connaître toutes les spécificités du contrat de location. Indispensable également, l'état des lieux doit être réalisé en début de location, au moment de la remise des clés au locataire.

Votre Conseiller Orpi réalise pour vous cette étape importante qui permettra de comparer l'état du logement en début et en fin de location et de déterminer, lorsque des réparations s'imposent, celles qui incomberont à votre locataire.

5

Gérer votre bien au quotidien

L'entrée du locataire dans les lieux marque le début du bail.

Gestion quotidienne du locataire, respect des obligations légales et comptables, déplacements pour les petits travaux, sinistres éventuels...

Votre Conseiller Orpi se charge de tout et vous rend compte des démarches qu'il a entreprises dans la limite du mandat que vous lui avez confié.

Le + Orpi



Votre agence Orpi vous propose une **Étude Locative de Marché** personnalisée.

Cette méthode d'estimation est basée sur la comparaison de biens de même catégorie, et est réalisée par votre Conseiller immobilier spécialiste de votre secteur. Elle s'appuie sur une base de données actualisée, recensant les biens loués, les biens à louer et ceux qui n'ont pas encore trouvé preneurs.

L'**Étude Locative de Marché**, complétée par la connaissance du marché local de votre Conseiller vous permettra de décider de la meilleure stratégie de mise en location pour votre bien.

Nos 6 engagements en gestion locative

Notre charte gestion locative



N° 1

Un Conseiller référent



N° 2

Une réponse à vos demandes sous 24h



N° 3

Des informations pratiques sur l'actualité juridique



N° 4

Le respect des procédures de travail édictées par le réseau Orpi



N° 5

Une formation continue des collaborateurs de l'agence



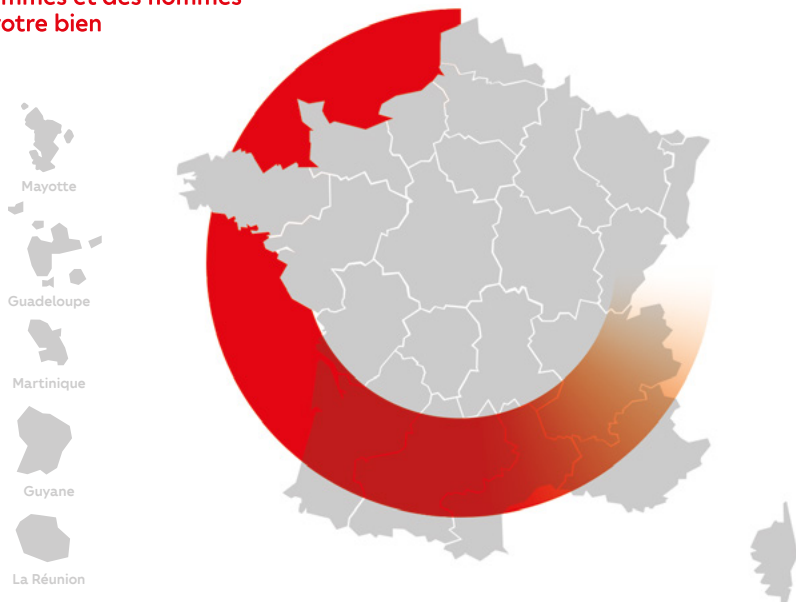
N° 6

Un audit qualité de nos agences



Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien



Prenez rendez-vous avec votre Conseiller dans l'une de nos :

1250 AGENCES
EN FRANCE