

LA GESTION LOCATIVE

Depuis plusieurs années, les propriétaires de logement confient à des gestionnaires d'immeubles leurs biens. En effet, les relations propriétaires/locataires se tendent, la réglementation est de plus en plus complexe et le contexte économique n'arrange rien.

Alors bien sur il est dans l'intérêt des propriétaires de confier son patrimoine locatif à un professionnel de la gérance. Mais sur quels critères ? quels sont les bonnes questions à poser au futur gérant ?

Comme dans toute relation commerciale, l'aspect financier est important :

Nous verrons plus tard l'assurance loyer impayé, une fourchette de taux de gestion locative entre 5 et 8 % Ttc du montant du loyer et des charges est régulièrement constaté, au delà il me paraît difficile de justifier d'un tel taux mais pourquoi pas si le client est d'accord. Par contre un taux inférieur à 5% ttc me paraît risqué car s'agissant d'une prestation de service, que devient le service s'il n'est pas rémunéré à sa juste mesure hors en dessous des 5% ttc le gérant devra faire des concessions sur la qualité de service. Alors fuyez les propositions alléchante à 3% voir 2%.

Mais le plus important reste à venir, à savoir que comprend la prestation, y a t-il des frais optionnels ? qui fait quoi ?

La recherche du locataire à un cout, combien ? qu'est-ce que cela comprend ? La publicité, l'étude des dossiers des candidats