



# NOS SERVICES

## GESTION & LOCATION

---

50 rue des Garennes - 57155 MARLY - Tél 03 87 62 05 79 - Fax 03 87 62 11 64  
e-mail : [gesprim@parant.fr](mailto:gesprim@parant.fr)

SARL au capital de 11 433 euros - R.C.S. Metz B 383 309 614 - Carte professionnelle n°453 A délivrée par la  
Préfecture de La Moselle SIRET 383 309 614 00022 - Adhérent n° 19061 T de la CAISSE DE GARANTIE FNAIM  
89, rue de la Boétie - 75008 PARIS.





## **Gesprim s'installe à Marly**

Depuis la fin d'année 2009, Gesprim a transféré ses bureaux dans la ZAC professionnelle des Garennes à l'emplacement Au Bon Pain de France.

Créée en 1992, Gesprim était jusqu'alors implantée à Metz, le management était depuis son origine assuré par Célestin BLAISE. Depuis le 01 janvier 2008, Florian PARANT assure la direction de l'agence.

Il sera entouré de Célestin, Aline, Arnaud et Loic pour vous accompagner dans la gestion de votre patrimoine immobilier et vous conseiller dans tous vos projets : achats, ventes, fiscalité.

Désormais, toute son équipe est à votre disposition du lundi au vendredi de 09h à 18h.  
Autres plages horaires sur RDV.

**Gesprim Immobilier**  
**50, rue des Garennes**  
**57155 MARLY**  
**T : 03 87 62 05 79**  
**F : 03 87 62 11 64**  
**gesprim@parant.fr**



## Votre agent immobilier :

- Est titulaire d'une carte professionnelle (loi n°70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet) délivrée par la préfecture de la Moselle, et portant le n°453, attestant qu'il remplit les conditions requises : n'hésitez pas à nous demander de vous la présenter
- Bénéficie d'une garantie des fonds déposés protégeant le consommateur. Cette garantie est déposée auprès de la CGAIM 89 rue de la Boétie 75 008 PARIS
- Dispose d'une assurance en responsabilité civile professionnelle (RCP) de nature à sécuriser le consommateur
- Se forme tout au long de sa carrière, pour améliorer ses compétences, formation notamment dispensés par l'ESI (Ecole Supérieure de l'Immobilier, créée par la FNAIM)



# SERVICE GESTION

Ce service regroupe toutes les missions à effectuer pour garantir votre patrimoine immobilier et lui faire prendre de la valeur. En effet, ce service vous garantit un revenu annuel stable, ainsi que sa valorisation.

- Mise en location (voir service location)
- Perception des loyers et des charges
- Encaissement et reversement du dépôt de garantie
- Gestion des charges afférentes aux locaux loués
- Virement mensuel à une date choisie par vous
- Révision annuelle des loyers
- Décompte annuel des charges locatives
- Assistance juridique
- Envoi du décompte trimestriel de gérance
- Envoi du décompte annuel avec aide à la déclaration d'impôt sur les revenus
- Gestion des différents courriers avec les impôts et la CAF
- Mise à jour de tous les diagnostics obligatoires en vigueur
- Gestion des menus travaux à hauteur de 70 % du loyer (avec accord du bailleur)

Tarif de la gestion locative simple : 5,80 % TTC sur les loyers et charges

Tarif de la gestion assurance comprise : 8,30 % TTC sur les loyers et charges

# SERVICE LOCATION

Ce service est le départ du service de gestion locative car c'est lui qui nous permet de mettre en place votre locataire. En effet, les missions effectuées sont les suivantes :

- ✚ Estimation des loyers
  
- ✚ Publicité sur tous nos supports (Internet : Logic Immo, Paru Vendu, Le Bon Coin, etc, Républicain Lorrain, mailings, etc...)
  
- ✚ Visite des biens sélectionnés
  
- ✚ Constitution d'un dossier locataire complet, **vérification de sa solvabilité**
  
- ✚ Rédaction du bail
  
- ✚ Etablissement du constat d'état des lieux d'entrée et de sortie

La rémunération TTC de ses prestations est forfaitaire et représente 1,7 fois le montant du loyer hors charges à partager entre notre mandant et son locataire (obligation de la loi de 1989, voir article 5). Ces honoraires sont déductibles des revenus fonciers.

Article 5 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

# GARANTIE DES REVENUS LOCATIFS

## Impayés, Contentieux, Détériorations 9 ans fermes renouvelables à vie

✦ Durée d'indemnisation des loyers	Illimitée
✦ Loyer garanti	100% du loyer et des charges
✦ Frais contentieux, de recouvrement et d'expulsion	illimitée
✦ Décès ou départ prématuré du locataire sans avis	inclus
✦ Franchise	aucune, ni en impayé ni en dégradation
✦ Plafond pour l'ensemble des garanties ci-dessus	80.000 € par sinistre et par lot
✦ Détériorations immobilière	9.500 € TTC par sinistre et par locataire
✦ Perte de location suite à détériorations	2 mois de loyers, charges comprises
✦ Protection juridique	5.000 € par sinistre (seuil d'intervention : 250 € TTC)

La cotisation à charge de l'assuré est payable mensuellement.

# DOCUMENTS A FOURNIR

- Copie recto/verso de la carte d'identité
- Si SCI, statuts
- Copie de l'acte d'acquisition ou certificat d'hérédité ou attestation notariale
- Copie du règlement de copropriété
- Année de construction de l'immeuble
- Syndic de l'immeuble
- Descriptif des locataires occupants
- Anciens baux
- Loyers actuels et charges – dernière augmentation de loyer
- Derniers décomptes de charges
- Relevé d'identité bancaire
- Contrat d'assurance de l'immeuble
- Plans
- Facture du notaire en cas d'acquisition Périssol ou Besson ou de Robien
- Dernière taxe foncière
- Derniers diagnostics réalisés

