

VOTRE LOGEMENT ET SA LOCATION

Kheops Développement vous propose, à travers sa filiale Kheops Développement Immobilier, les services de mise en location et gestion locative de votre investissement.

UNE MISE EN LOCATION RAPIDE EN TOUTE CONFIANCE



Un service de qualité

Notre service de mise en location pour ses clients utilise tous les moyens pour louer votre bien au meilleur prix dans le délai le plus court (support internet, presse, réseaux sociaux, réseaux national FNAIM...)

Nous avons également des accords de partenariat avec des agences immobilières locales sur l'ensemble de l'île.

Nous sélectionnons les locataires par étude de dossier pour garantir la solvabilité du futur locataire.

Nous vérifions notamment les plafonds de revenus en cas de fiscalité restrictive comme dans le cadre de la loi Pinel Outre-Mer.

Ce service inclus également la signature des contrats avec rédaction des baux, des actes de caution, des états des lieux.



LES GARANTIES LOCATIVES

1

La **carence locative** est une garantie qui couvre uniquement un risque d'absence d'un tout 1er locataire dans la livraison de votre nouveau logement neuf. Il s'agit donc de la recherche d'un premier locataire pour un programme immobilier neuf.

La carence locative prend effet après 1 mois de franchise qui suivra la date de livraison / ou remise des clés du logement. Elle est limitée à 3 mois de loyer garanti.

La **vacance locative** est également proposée par les compagnies d'assurances ou les banques. Elle correspond à la période qui sépare le moment où un locataire quitte votre bien immobilier et le moment où un autre locataire le remplace.

Généralement proposée en option payante de votre Garantie Loyers Impayés, l'assurance Vacance Locative vous permet de limiter les pertes liées à la vacance locative de votre bien, généralement situé dans une zone où la location est incertaine.

3

Ses objectifs :

- Pallier la perte financière due à la non-location de votre logement
- Assurer une rentrée d'argent régulière, en se substituant au loyer perdu sous certaines conditions, pour couvrir votre prêt immobilier et les charges locatives associés au logement
- Eviter de dégrader votre rentabilité locative

Elle s'applique généralement :

- Quand il y a une période de vide locatif entre deux locataires
- Dans certains contrats, quand votre locataire quitte précipitamment le logement sans vous avertir, sans respecter le préavis de départ ou voir s'il a été expulsé

Une **franchise**, qui varie généralement de 1 à 4 mois selon les contrats, sera appliquée avant que vous ne puissiez recevoir votre indemnité.

2

L'**assurance loyers impayés**, appelée aussi garantie loyers impayés (GLI), est proposée par les compagnies d'assurances ou encore les banques. Parfois cumulable avec les dispositifs d'accompagnement mis en place par l'Etat, celle-ci permet aux propriétaires de :

- Percevoir leurs loyers régulièrement, en dépit des difficultés de paiement que peuvent rencontrer leurs locataires
- Couvrir également les dégradations constatées dans le logement mis en location
- Couvrir le départ anticipé du locataire
- Couvrir les frais engagés en cas de non-règlement des dettes ou de procédure contentieuse : frais de procédure liés à l'intervention d'un avocat, d'un huissier de justice, à celle d'un serrurier, d'un commissaire de police, frais de déménagement ainsi que frais de garde meuble.

LA GESTION LOCATIVE



Nous prenons intégralement la main sur les relations avec votre locataire pour que vous n'ayez à vous occuper de rien.

Nous appelons pour vous les loyers et les charges et contrôlons leur bon versement, nous récupérons chaque année les justificatifs d'assurance et d'entretien de la climatisation. Nous sommes également l'interlocuteur privilégié de votre locataire pour toute demande afin de vous décharger totalement.

Un gestionnaire dédié à votre bien et une équipe d'experts mobilisés pour tous les aspects commerciaux, administratifs, comptables, fiscaux et techniques.



Une attention permanente portée à votre bien : rapport de visites, gestion rigoureuse des travaux, des sinistres et des arrivées et départs des locataires.



Pas de surprise ! Nous vous versons votre loyer TOUS les mois par virement et nos prestations incluses ou en option dans le mandat sont clairement annoncées.