

Une location en 6 étapes





1 semaine

1 Estimation locative



- Visite de votre bien immobilier par un expert de votre région
- Relevé des informations nécessaires à la constitution d'un dossier d'évaluation personnalisé
- Remise d'une estimation locative précise et détaillée de votre bien immobilier, basée sur différents critères pertinents comme la localisation, la qualité des matériaux, la surface habitable, le prix du marché etc.
- Proposition de travaux d'optimisation de votre bien immobilier si nécessaire



48h

2 Mandats



Quatre types de mandat vous sont proposés :

Le contrat de mise en valeur - recherche de locataire

Ce contrat inclut les prestations suivantes :

La prise de photos

La publication d'annonces

La publication du bien sur notre site internet www.dbs-group.ch

L'organisation des visites, la constitution du dossier locataire, l'étude de solvabilité, sélection du locataire (si souhaité)

La rédaction du bail et sa signature (si souhaité)

L'organisation et la réalisation de l'état des lieux d'entrée (si souhaité)

Pose d'un panneau « À louer » afin d'accroître la visibilité de votre bien (si souhaité ou selon usage)

Affichage dans nos vitrines

Le contrat de gérance - gestion complète du bien

Ce contrat inclut les prestations suivantes :

L'établissement et la conservation des contrats de baux à loyer et de leurs éventuels avenants

Le traitement des résiliations

Les formalités d'entrée et de sortie des locataires

L'organisation de tous les encaissements, le contrôle de la conformité de tous les paiements et versements concernant le bien, la tenue du compte de gestion annuel

L'exploitation et la surveillance des installations techniques propres au bien, la gestion des contrats d'entretien de ces installations

La gestion des contrats d'assurance du bien

La gestion des devis et bons de commandes

L'exécution des travaux usuels d'entretien et de réparation

Le traitement des demandes du propriétaire/locataire

Le contrat GLI (Garantie contre les Loyers Impayés)

En cas de défaillance (non-paiement du loyer), le contrat GLI garantit l'encaissement des loyers d'habitation jusqu'à la sortie du locataire.

Les contrats d'assurances

Le mandant confie au mandataire la conclusion des polices d'assurances du bien et la négociation avec les assureurs, par le biais de la société Immosure SA accréditée FINMA et filiale de DBS Group.

Pack visibilité (valable pour le contrat de gérance et de mise en valeur) :

Les frais de prestations complémentaires sont dus y compris si le bien n'est pas loué par notre biais.

- Diffusion d'une campagne publicitaire de 2 semaines sur Facebook / Instagram ou LinkedIn | CHF 350.00
- Visite virtuelle 360° | CHF 100.00
- Shooting photo professionnel | CHF 250.00
- Shooting drone photo ou vidéo | CHF 500.00
- Réalisation d'une vidéo | CHF 400.00
- Réalisation d'une vidéo + shooting photo professionnel | CHF 550.00
- Réalisation d'une vidéo + shooting photo professionnel + shooting drone photo ou vidéo | CHF 900.00
- Homestaging | CHF 180.00 / photo
- Publicité dans la presse | Coût réel, rabais déduit (selon média)
- Bannière : encadré publicitaire sur les portails immobiliers | Coût réel, rabais déduit (selon portail)

Le prix des prestations est HT



1-2 jours

3 Commercialisation



- Mise en place d'une stratégie de location de votre bien immobilier sur les différents portails immobiliers partenaires
- Mise en place d'une stratégie marketing afin de bénéficier d'une visibilité optimale pour votre bien



Selon demande

4 Visites et suivi



- Traitement des demandes de renseignements
- Organisation et gestion des visites de votre bien immobilier
- Suivi de l'intérêt des potentiels locataires



Immédiate

5 Constitution et analyse des dossiers de candidature



- Réception des dossiers de candidature et évaluation des documents requis
- Contrôle de la solvabilité des locataires potentiels et ajout de garantie supplémentaire si jugé nécessaire par notre expert en immobilier
- Gestion des négociations des conditions de location
- Rédaction d'une synthèse et de nos recommandations au propriétaire



1 semaine

6 Location



- Etablissement d'un contrat de bail à loyer
- Contrôle de la constitution d'une garantie de loyer
- Si souhaité, organisation d'un état des lieux d'entrée et contrôle du paiement du premier loyer