

GESTION LOCATIVE · ORLÉANS & AGGLOMÉRATION

Louer & gérer votre bien, l'esprit libre.

Confiez votre bien à une équipe locale qui s'occupe de tout — de la mise en location au suivi comptable — pendant que vous profitez de vos revenus, sereinement.



Pourquoi confier votre bien à My Orleans ?

Huit raisons de déléguer votre gestion locative en toute confiance.

01

Une agence au cœur d'Orléans

Au 13 rue Bannier, à deux pas de la place du Martroi et d'un parking public. Nous vous accueillons en agence, sans rendez-vous.

02

L'humain fait la différence

Nous connaissons chacun de nos bailleurs et leurs attentes. Face aux cas particuliers, nous nous adaptons et cherchons toujours une solution.

03

Une équipe facile à joindre

Contactez directement chaque membre de l'équipe sur sa ligne mobile ou son e-mail. Réactivité et suivi, toujours avec votre conseiller.

04

Toutes les expertises réunies

Comptabilité, gestion, commercial, technique, juridique : un interlocuteur expert pour chaque dimension de votre dossier, qui le connaît parfaitement.

05

Une tranquillité totale

Appels de loyers, quittances, administratif et comptabilité : on gère tout. Vous n'avez jamais à traiter directement avec votre locataire.

06

Une gestion 100 % sécurisée

Adhérente FNAIM, garantie financière, code d'éthique et de déontologie. Des honoraires clairs, conformes à la législation en vigueur.

07

Une parfaite connaissance du marché local

Des professionnels ancrés à Orléans, qui maîtrisent les prix, les quartiers et la demande locative pour positionner votre bien au juste loyer.

08

Des outils modernes à votre service

Extranet propriétaire, visites virtuelles, logiciel de suivi des demandes, signature électronique, IA, très bon référencement Google et site web performant : la technologie au service de votre gestion.



MISE EN LOCATION

Location

De l'annonce à la signature du bail, nous sélectionnons le bon locataire pour votre bien.

- 01** Démarches commerciales : pose de panneau, shooting **photos HD**, création d'une **visite virtuelle** du bien, rédaction et publication d'annonces sur différents supports
- 02** Constitution des dossiers des candidats locataires, présélection avant visite
- 03** Visites des biens avec un membre de l'équipe My Orleans, ou en visio pour nos clients éloignés
- 04** Étude de solvabilité, obtention de l'agrément et présentation du dossier au propriétaire
- 05** Rédaction des actes juridiques : **bail, acte de cautionnement et état des lieux**

Un dossier locataire solide et une solvabilité vérifiée, en complément d'une assurance garantie des loyers impayés : la meilleure protection contre les impayés.

NOTRE CŒUR DE MÉTIER

Gestion locative

Un accompagnement complet, du suivi comptable à la coordination technique.

01 SUIVI COMPTABLE

- Émission des avis d'échéance
- Encaissement des loyers et émission des quittances
- Établissement des relevés de gérance
- Révision annuelle des loyers
- Régularisation annuelle des charges
- Récupération des charges d'ordures ménagères
- Comptes et restitution du dépôt de garantie
- Aide à la déclaration des revenus fonciers

02 SUIVI JURIDIQUE & CONTENTIEUX

- Relance des loyers impayés, envoi des mises en demeure
- Relation directe avec huissiers et avocats en cas de procédure
- Gestion et suivi des dégradations immobilières
- Représentation aux tentatives de conciliation et médiations

03 SUIVI TECHNIQUE

- Assistance à la réception du logement neuf
- Établissement des diagnostics obligatoires
- Contrôle des documents annuels : entretien chaudière gaz, ramonage cheminée, attestation d'assurance...
- Gestion des travaux
- Déclaration et suivi des sinistres auprès des assurances
- Assistance aux expertises dommages-ouvrage et multirisque habitation

Assurances

Nous prenons en charge la couverture de votre bien et la gestion complète des sinistres.



Souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou de sa protection.



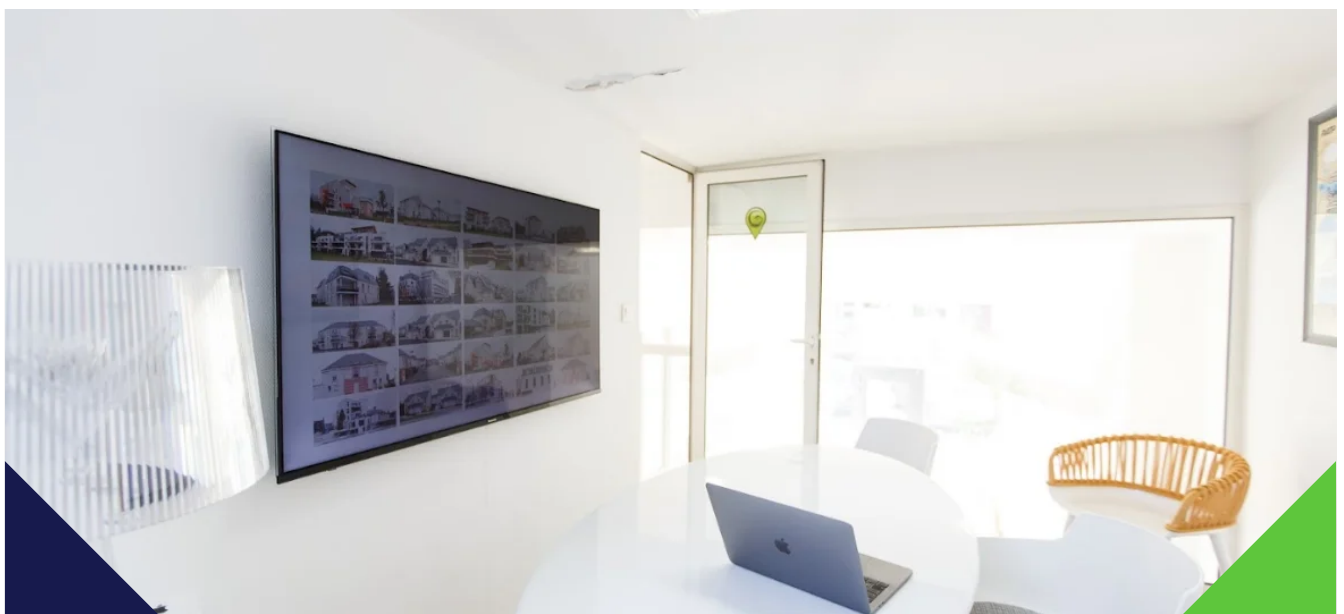
Mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat.



Déclarer et gérer tout sinistre, et en percevoir les indemnités versées par les compagnies d'assurance.

NOTRE PARTENAIRE

galian  **smabtp**





Parlons de votre bien.

Une question, une estimation, un mandat de gestion ?
Votre gestionnaire dédié vous répond.

TÉLÉPHONE

02 38 75 94 47

EMAIL

contact@my-orleans.immo

ADRESSE

13 rue Bannier, 45000 Orléans

SITE WEB

www.my-orleans.immo

SAS MY ORLEANS au capital de 50 000 € · RCS ORLÉANS 530 746 387 00014. Carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière délivrée par la CCI du Loiret sous le n° CPI 4501 2016 000 009 810. Garantie par la caisse de garantie GALIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris, sous le n° 43490 pour un montant de 120 000 € (sans détention de fonds) pour la transaction immobilière et 340 000 € pour l'activité de Gestion immobilière. Inscrit au Registre unique des intermédiaires en assurance comme mandataire d'intermédiaire d'assurance sous le n° 23004085. Membre de la FNAIM.