



Réseau de 4 agences à Marcory, Cocody, Grand-Bassam, et Bingerville

- LOCATION
- ACHAT / VENTE
- GESTION LOCATIVE
- SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- EXPERTISE & CONSEIL



Un professionnel à vos côtés

www.signature.immo

PRÉSENTATION DE NOS SERVICES A LA LOCATION

Pour louer votre bien ou le faire gérer à la location, faites appel à un professionnel de l'immobilier, reconnu et certifié.

Les atouts de SIGNATURE IMMO pour louer votre bien dans les meilleures conditions :

- un **agent immobilier agréé** par arrêté ministériel n°0088 du 06/08/2013
- l'**unique réseau d'agences immobilières disposant de 4 agences à Abidjan / Marcory, Abidjan / Cocody, Grand-Bassam, et Bingerville.**
- des procédures de fonctionnement basées sur les principes d'**efficacité**, de **rigueur** et de **transparence**.
- disposant de **toutes les garanties juridiques et financières nécessaires** : agrément par arrêté ministériel, garantie financière, assurance RC pro, membre de la CDAIM (Chambre du Droit des Affaires et de l'Immobilier).
- Une équipe qualifiée et expérimentée, d'une trentaine de personnes réparties dans nos différentes agences. **Professionnels du droit et de l'immobilier**, notre rôle d'expertise et conseil est celui d'un véritable partenaire de confiance pour vous accompagner.
- Une visibilité optimale de votre bien grâce à **des moyens de communication importants** : dès qu'un bien nous est confié, notre plan de communication prévoit d'abord la relance des clients potentiels dans notre base de données, une annonce détaillée sur une page dédiée de notre site web (l'un des mieux référencés et des plus modernes des sites immobiliers ivoiriens), mais aussi des annonces sur supports papiers (brochures de l'agence et journaux spécialisés) et votre annonce sur les réseaux sociaux.

Pourquoi signer un mandat ?

Un mandat est nécessaire pour nous autoriser à organiser les visites, à établir la facturation, à fixer les conditions de loyer et de caution que nous devons respecter, et à délimiter nos droits et devoirs en général.

Si vous refusez de signer des mandats, vous n'aurez à faire qu'à des intermédiaires immobiliers peu sérieux. Et **le mandat est gratuit dans notre agence**, ce sont justement les intermédiaires douteux qui demandent des frais de visite ou frais d'ouverture de dossier, tandis que **SIGNATURE IMMO parie sur la réussite de notre activité : nous ne sommes rémunérés qu'en cas de conclusion de votre location.**

Trois types de mandats peuvent nous être confiés à la location : location simple, location VIP, ou gestion locative.

Un **mandat de location simple** confie à SIGNATURE IMMO la recherche d'un locataire et la première facturation :

- **Recherche de locataires** parmi notre large base de données de clients à la recherche de location, vide ou meublée, notamment par notre présence leader sur internet et les moteurs de recherche, vous donnant ainsi une clientèle rassurante composée en grande partie de sociétés et d'expatriés
- **Établissement de la première facturation**, et encaissement des loyers et charges d'avance, ainsi que de la caution, qui vous seront reversés dans la semaine suivant notre encaissement
- Dans le cas d'un mandat simple, la gestion est ensuite à la charge du propriétaire (réalisation de l'état des lieux, recouvrement mensuel, réclamations du locataire en cours de location, gestion de la caution et des dégradations éventuelles constatées en fin de bail, gestion des factures de gardiennage CIE SODECI, etc.).

SIGNATURE IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA - RCCM Abidjan CIABJ-2012-B-9260

07 BP 955 Abidjan 07, Côte d'Ivoire - Tel : +225 21 24 12 55 - email : contact@signature.immo

Un mandat de location VIP permet une publicité plus forte, tout en vous laissant la gestion du bien :

- Il vous engagera, dans ce cas, à diriger vers nous tout locataire potentiel. Grâce à l'exclusivité que vous nous donnez dans ce cas, nous pouvons **diffuser votre annonce à plus grande échelle** sans crainte qu'un intermédiaire profite de cette promotion pour qu'un locataire vienne à lui et loue votre bien sans notre agence.
- Dès qu'un mandat VIP nous est confié, **nous transmettons votre annonce à l'ensemble des agences immobilières** avec qui nous avons un partenariat pour savoir si elles ont un client intéressé par votre offre.
- Le plan de promotion VIP prévoit aussi que nous posons une **pancarte professionnelle** sur votre façade, et éditons **des brochures spécifiques à votre annonce pour une distribution large**. Avec un mandat VIP, nous pouvons également **mieux capter les locataires en leur donnant la localisation précise de votre bien**.
- Pour des biens de grande valeur, d'autres moyens de promotion seront envisagés : pancarte en bordure de route, dossier de présentation offert aux locataires intéressés, etc.
- **NB : le mandat VIP, comme le mandat simple, est gratuit ! nos honoraires sont à la charge du locataire.**

Si vous souhaitez vous décharger de toutes les activités relatives à votre location, le mandat de gestion locative confié à SIGNATURE IMMO toutes les démarches, qu'il s'agisse de la recherche de locataires, du recouvrement des loyers, de la gestion des charges locatives, des éventuels travaux ou contentieux :

- Nos prestations de recherche de locataires (recherche, visites, rédaction et enregistrement du bail, constats d'entrée et sortie des lieux etc.) sont à la charge exclusive des locataires.
- Pour la gestion courante des loyers (facturation, recouvrement, gestion des demandes des locataires etc.), nos honoraires varient entre 5% et 10% TTC des loyers encaissés, dégressifs selon la valeur locative du bien.
- Un compte-rendu de gestion vous sera adressé chaque trimestre, accompagné par un virement bancaire (ou chèque si vous préférez) des loyers encaissés, diminués de nos honoraires de gestion.
- Nous prenons également en charge la gestion des charges locatives (gardiennage, entretien, eau/électricité des parties communes, etc.), ou la gestion des contentieux ou de travaux éventuels. Si certaines de ces prestations se révèlent nécessaires, elles devront au préalable être approuvées par le propriétaire après présentation de devis. Nous nous chargeons également d'effectuer vos règlements d'impôt foncier et de revenus locatifs.

Pourquoi publier des photos ?

D'après les statistiques des sites immobiliers à l'international, **une annonce est consultée 7 fois plus souvent quand elle comporte des photos**. Nous avons extrêmement peu de demandes d'informations, et quasiment aucune visite pour les biens ne disposant pas de photos.

Aujourd'hui, un locataire se fait une première liste de biens à visiter en consultant des annonces sur internet, et a son premier **coup de cœur** (déterminant pour la location !) par ce biais. Par ailleurs, la transmission de photos est un premier **signe de transparence, élément de confiance essentiel** dans le processus de location.

Crainte des démarcheurs ? Nous mettons systématiquement sur les photos un tag renvoyant vers notre agence, les rendant inutilisables pour tout intermédiaire qui voudrait copier les photos et en faire un autre usage.

Et si vous ne souhaitez pas qu'on reconnaisse votre maison, nous pouvons ne faire que des photos de l'intérieur.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information. Contactez-nous :

Agence Marcory	Agence Cocody	Agence Grand-Bassam	Agence Bingerville
Marcory Zone 4 / Bietry, rue du Canal	Boulevard Latrille, face Planet BMW	À l'entrée de Bassam, à côté de BIAO/NSIA	A droite au carrefour Faya, ancienne route de Bingerville
21 24 12 55 / 01 706 706	49 35 35 37	40 59 40 40	47 17 17 37

www.signature.immo

contact@signature.immo