

le Majordome



*Il prend en charge
tous vos soucis domestiques
& patrimoniaux*

Définition de Majordome

«Chef du service intérieur de la maison d'un souverain». Exemples : Le majordome du Pape, de la Reine d'Angleterre.
Dictionnaire de l'Académie française

«Maître d'hôtel. Terme employé en parlant des officiers qui servent en cette qualité à la cour de Rome et en Espagne».
Dictionnaire Littré



Contrat 1

La gestion de vos locations en cours

- Gérer vos baux
 - examiner vos baux
 - surveiller vos clauses d'indexation
 - informer par écrit vos locataires des sauts d'indexation et du nouveau loyer
- Gérer les loyers
 - surveiller le paiement des loyers des locataires
 - envoyer des rappels de paiement
 - calculer les intérêts de retard de paiement des loyers
 - envoyer des décomptes écrits aux locataires
 - percevoir vos loyers (sur un compte de tiers à vous chez MAJORDOME)
 - vous retransférer les loyers
 - établir un décompte annuel de vos recettes/dépenses pour chaque immeuble

Contrat 2

La gestion globale de vos immeubles

- Gérer vos locations en cours (*contrat 1*),
et en plus:
 - Gérer leur entretien
 - identifier les travaux et réparations à faire
 - demander des devis à des corps de métier sélectionnés
 - surveiller l'exécution des travaux
 - réceptionner les travaux
 - payer – ou non – les corps de métier
 - Gérer leur location future (et ses 1.001 problèmes !)
 - trouver des locataires
 - faire visiter les lieux
 - fournir et négocier les baux
 - faire les états des lieux d'entrée
 - enregistrer les baux
 - répondre aux réclamations
 - surveiller le paiement des loyers
 - encaisser les loyers
 - faire les états des lieux de sortie
 - proposer les travaux de remise en état pour relouer
 - demander des devis
 - examiner les devis
 - commander les travaux
 - gérer la remise en état
 - Suivre les litiges éventuels
 - gérer vos relations avec les avocats
 - entamer et suivre les procédures
 - Vendre vos immeubles (contrat spécifique en sus)
 - les évaluer
 - placer les annonces et affiches
 - faire les visites
 - fournir les compromis de vente
 - gérer les contacts avec les notaires
 - Envisager ensemble d'autres interventions...
-



Contrat 3

Gérer votre secrétariat général

- Gérer vos factures
 - examiner vos factures reçues (gaz, électricité, etc.)
 - payer vos factures reçues (gaz, électricité, etc.)
 - domicilier vos factures
 - rédiger vos courriers nécessaires (aux notaires, aux avocats, aux Ministères, etc.)
- Faire vos courriers
 - rédiger vos courriers de réclamation
 - récupérer ou déposer vos recommandés à la poste
 - récupérer ou déposer vos colis à la poste
 - fournir vos cartes de vœux
 - relever votre éventuelle boîte mail
- Gérer vos petits contrats
 - réserver vos voyages (avion, train, etc.)
 - réserver vos séjours (hôtels, etc.)
 - obtenir vos titres services
 - prendre vos abonnements divers
- Gérer vos contacts
 - prendre par téléphone vos rendez-vous médicaux
 - faire livrer vos repas à domicile

Contrat 4

Gérer vos soucis divers

Fournir une assistance 24H/24 pour :

- Organiser vos déplacements
 - vous fournir un taxi avec un chauffeur connu
 - vous accompagner à vos rendez-vous (clinique, etc.)
 - vous attendre à votre sortie des rendez-vous
 - vous accompagner au magasin
 - vous ramener en portant vos courses chez vous.
- Organiser votre sécurité
 - vous fournir une permanence téléphonique 24h/24
 - faire installer une alarme simple
 - faire sécuriser votre maison (porte blindée)
- Vous conseiller
 - planifier votre succession
 - gérer vos contacts avec les notaires
 - contrôler la gestion de vos placements par des tiers
- Vous aider à trouver une solution
 - à toute demande raisonnable...

La rémunération de Majordome

- Pour chaque type de contrat, la rémunération est constituée de 2 parties :

1. Un forfait mensuel dans un contrat de 1 an

La mensualité qui vous est proposée est calculée selon votre patrimoine et sa situation.

Elle correspond à la prise en charge générale de prestations « de base ». (Voir contrats)

2. Un tarif horaire fixe pour toutes les autres démarches effectuées

En effet, l'ampleur de ces démarches peut varier à l'infini !

Chaque démarche effectuée est inventoriée par écrit (objet, durée).

Chaque démarche de plus de 150 euros est soumise à votre accord préalable.

Chaque mois un décompte détaillé est opéré et vous est transmis.

Il est aussi transmis à une personne de confiance de votre choix pour qu'elle puisse aussi vérifier nos prestations.

- Certains contrats prévoient aussi une rémunération spécifique. (Voir tarif)

Votre contrôle de Majordome

Chaque démarche effectuée est inventoriée (objet, durée).

Chaque démarche de plus de 150 euros est soumise à votre accord préalable.

Chaque trimestre, un décompte détaillé est établi.

Il vous est transmis.

Il est aussi transmis à une personne de confiance de votre choix (pour qu'elle puisse aussi vérifier nos prestations).

L'équipe de Majordome

C'est une équipe très solide et très expérimentée.

- Deux juristes (enseignant à l'Université de Liège-HEC, avocat honoraire)
- Un agent immobilier agréé par l'Institut des agents Immobilier » (IPI)
- Un homme « à tout faire »
- Un secrétariat permanent
- Toute une série de spécialistes sélectionnés et agréés par « Le Majordome » (plombiers, chauffeurs, etc).

Comment engager Majordome?

1. Appelez MAJORDOME au 04 226 05 74 pour un rendez-vous sans engagement aucun :
 - Vous expliquerez votre situation
 - Vous exprimerez votre demande particulière
 - Nous vous donnerons nos références.
2. MAJORDOME vous fera ensuite une proposition écrite, individualisée, chiffrée, claire et détaillée.
3. Enfin, le contrat d'un an de votre choix sera signé.
4. Dans les 7 jours, vous pourrez renoncer à votre contrat.



NOS TARIFS, TVA comprise

CONTRAT	GESTION	FORFAIT MENSUEL	RÉGIE ÉVENTUELLE « A la prestation »	DÉPLACEMENTS ÉVENTUELS
1	Loyers futurs	<ul style="list-style-type: none">• Forfait de base de 50 €/mois tvac• Pourcentage (à fixer selon les immeubles) des loyers encaissés	49 €/h tvac	49 €/h tvac
2	Loyers futurs et Immeubles	<ul style="list-style-type: none">• Forfait de base de 50 €/mois tvac• Pourcentage (à fixer selon les immeubles) des loyers encaissés• 2 mois de loyer en cas de relocation• Commission de gestion en cas de prestations de tiers (travaux, etc)	49 €/h tvac	49 €/h tvac
3	Secrétariat général	<ul style="list-style-type: none">• 189 €/mois tvac• Commission de gestion en cas de prestations de tiers (travaux, etc)	49 €/h tvac	49 €/h tvac
4	Soucis divers	<ul style="list-style-type: none">• 189 €/mois tvac• Commission de gestion en cas de prestations de tiers (travaux, etc)	49 €/h tvac	49 €/h tvac



La devise de Majordome

Laissez-nous vos soucis

Contact

Majordome au 04 226 05 74
liege@lemajordome.be