

---

## Offre de service

3 types de services sont proposés

### 1 Diagnostic technique et fonctionnel des espaces communs et de l'immeuble

**Inventaire** de tous les espaces communs avec une estimation descriptive de leur état ; des commentaires sur la qualité, l'état, l'agencement et le niveau d'équipement ; ainsi que des suggestions d'amélioration  
Ce service se déroule en présence du propriétaire ou en son absence en fonction de sa demande.

**Rapport** établi dans la semaine et envoyé au propriétaire avec photos illustrant les points problématiques.

**Suivi** de BM Conciergerie sur la suite à donner à la visite. Les conseils ont pour but de permettre au propriétaire de valoriser son bâtiment. Ces suggestions sont données dans la perspective d'un bon équilibre entre les nécessités techniques et fonctionnelles. Elles permettent de faciliter et d'optimiser la gestion du bien.

Ce service est forfaitaire en fonction de la taille de l'immeuble déplacement compris :

- 55 euros pour un immeuble de moins de 5 logements
- 75 euros pour un immeuble entre 6 et 12 logements
- 95 euros pour un immeuble entre 13 et 20 logements

Prix personnalisé pour de plus gros immeubles et pour plusieurs immeubles d'un même propriétaire.  
En cas d'abonnement à notre service de conciergerie, le diagnostic préalable sera déduit.

### 2 Abonnement de conciergerie

BM Conciergerie désigne une personne qui assure une présence physique régulière dans l'immeuble.  
L'abonnement est de minimum un an.

Chaque visite sera annoncée et affichée dans l'immeuble. Les locataires sont tenus informés de l'étendue du service mais aussi de ses limites.

Les tarifs de l'abonnement sont en fonction de la taille de l'immeuble et de la fréquence de la présence.

Ce concierge aura comme tâche :

#### **La sécurité**

Veiller à la sécurité des accès et au bon fonctionnement des appareils (serrure, caméra, portes, extincteurs...), afficher le mode d'emploi des alarmes.

Effectuer des réparations.

Proposer des améliorations pour optimiser la sécurité des lieux.

### **La propreté**

Vérifier la propreté des communs (murs, ascenseur, vitres, cour, jardin,..), ramasser le courrier qui traine, assurer le respect des règles en matière de poubelles.

Proposer des améliorations pour rendre l'espace plus agréable.

### **L'entretien et la maintenance**

Veiller au bon état du bâtiment : parlophone, ascenseur, chaudière, entretien des jardins et des cours, affichage, plaques d'information. Veiller à l'état des outils de communication : affichage du règlement de propriété, distribution aux locataires, ramassage du courrier et des publicités en déshérence.

Chaque visite sera suivi d'un rapport envoyé au propriétaire ou à la personne désignée pour le recevoir par la propriétaire.

*Exemple de tarif pour un immeuble jusqu'à 5 logements :*

Abonnement annuel de 1.750 euros pour une présence sur place d'un concierge pendant 3 heures chaque mois. Les réparations qui peuvent être réalisées par le concierge lui-même dans l'horaire habituel de sa présence seront effectuées sans facturation de main-d'œuvre supplémentaire. Si l'intervention n'est pas possible dans ces conditions :

- BM Conciergerie envoie un devis pour les réparations importantes et non urgentes ;
- Le propriétaire verse une provision au début de l'abonnement. Quand une intervention est nécessaire et/ou urgente, BM Conciergerie prévient le propriétaire qu'elle effectue la réparation et envoie une facture acquittée avec le montant dépensé et le montant de la provision restante.

### **3 Support dans la relation entre les locataires et les propriétaires**

En fonction de la demande et de l'opportunité, BM Conciergerie peut assurer les démarches d'entrée et de sortie des locataires, fournir les documents et le matériel nécessaires pour assurer des relations harmonieuses entre locataires et propriétaires.

Ce service fera l'objet d'une tarification complémentaire spécifique.

*Les frais de ces services sont déductibles pour les sociétés  
Ces conditions sont valables jusqu'au 31/12/2020*

**Pour nous contacter :**  
**0479/65 97 13**  
**02/307 88 33**  
***bmconciergerie@telenet.be***