

GESTION IMMOBILIÈRE



La confiance est un métier.



79 bis avenue Jean Jaurès - 33600 Pessac

Tél. : 05 57 26 94 35 – Fax : 05 57 26 99 47 – Email : gestion@laconseillere.com



n'est pas un réseau,
c'est juste une entreprise locale à taille humaine.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE
PESSAC CENTRE ET BORDEAUX



UNE GRANDE AGENCE AVEC SON PARKING

UNE ÉQUIPE QUALIFIÉE, FORMÉE ET DISPONIBLE



Audrey FUENTES



Christophe PASCAL



Nathalie HELOU

UNE AGENCE INDÉPENDANTE DE TOUS PROMOTEURS ET SYNDICS

LE RÔLE DU GESTIONNAIRE

CESTIONNAIRE
LE RÔLE DU



LA **C**ONSEILLÈRE
PESSAC

SATISFAIRE LES LOCATAIRES



Une grande offre de logements

Une disponibilité pour les visites

L'assurance d'un logement décent

Le livret d'accueil de la conseillère

Un seul interlocuteur

Un pré-état des lieux pour éviter tous soucis



VOUS TRANQUILISER L'ESPRIT

Nous encaissons les loyers.

Nous nous occupons des sinistres.
(dégât des eaux, expulsion, poursuites judiciaires..)

Nous nous occupons des éventuelles remises en état.
(après état des lieux).

Nous trouvons un locataire fiable et solvable pour lequel nous établissons des documents juridiques irréprochables.
(Veille juridique) : bail, caution...

Nous vous garantissons une stricte confidentialité.

Nous éditons un compte-rendu de gestion trimestriel.

**VOUS REPORTEZ JUSTE SUR VOTRE DECLARATION FISCALE
LES ELEMENTS QUE NOUS VOUS FOURNISSONS**



LA CONSEILLÈRE
PESSAC

VOUS FAIRE GAGNER DU TEMPS

Pour vos loisirs ou votre activité professionnelle



Faire réaliser les diagnostics obligatoires et les travaux.

Comptabilité à jour de la location.

Un interlocuteur unique et disponible.

Le contrôle de vos charges de copropriété.

Régulariser les charges de copropriété.

Récupérer la taxe d'ordures ménagères.



LA CONSEILLÈRE
PESSAC

RENTABILISER VOTRE PLACEMENT IMMOBILIER



Couvrir les risques inhérents du placement immobilier :
le non paiement des loyers ou la dégradation du logement .

Valorisation de votre patrimoine immobilier.

Valeur locative au juste prix.

Honoraires d'agence déductibles de vos revenus fonciers.

Vous faire profiter de nos partenariats avec les artisans.

Formule SERENITE SPECIAL INVESTISSEUR



Pour être sûr à 100% de votre investissement

- **GESTION** : Notre activité consiste à nous substituer au propriétaire bailleur dans les relations avec les locataires et les différents tiers pouvant intervenir dans la vie de son bien immobilier.

- Quittancement du loyer et des charges
- Valorisation du loyer et des charges
- Relance en cas de défaut de paiement
- Facturation des charges récupérables et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Réception et suivi du congé locataire
- Compte rendu trimestriel de gestion
- Déclaration des revenus locatifs
- Enregistrement de demande de travaux
- Veille juridique pour respecter la législation en vigueur
- Proposition des intervenants
- Présentation des devis
- Passage de la commande de travaux
- Suivi du chantier
- Réception des travaux
- Règlement des intervenants (dans la limite des sommes détenues pour le compte du propriétaire bailleur, hors dépôt de garantie)
- Gestion des sinistres avec locataires, assurance et tiers
- Assurance loyers impayés
- Détériorations immobilières
- Frais de contentieux
- Protection juridique

Ce contrat sur mesure permet aux investisseurs de profiter d'une offre tout compris permettant ainsi d'ÊTRE CERTAIN A 100% DE SON INVESTISSEMENT.

- Honoraires TTC de la formule négociés : 7,50 % TTC.
- Première mise à la location offerte.
- Accompagnement le jour de la livraison du logement

Frais administratifs et de correspondances : 2 € TTC/mois/logement.

Détail de l'assurance :

GARANTIES	Comprise/ Exclue	MONTANT MAXIMUM PAR SINISTRE dans la cadre du plafond global de garantie de : 80.000 €
Loyers impayés	Comprise	sans limitation de durée sans limitation mensuelle
Détériorations immobilières	Comprise	9.500 €
Contentieux	Comprise	sans limitation