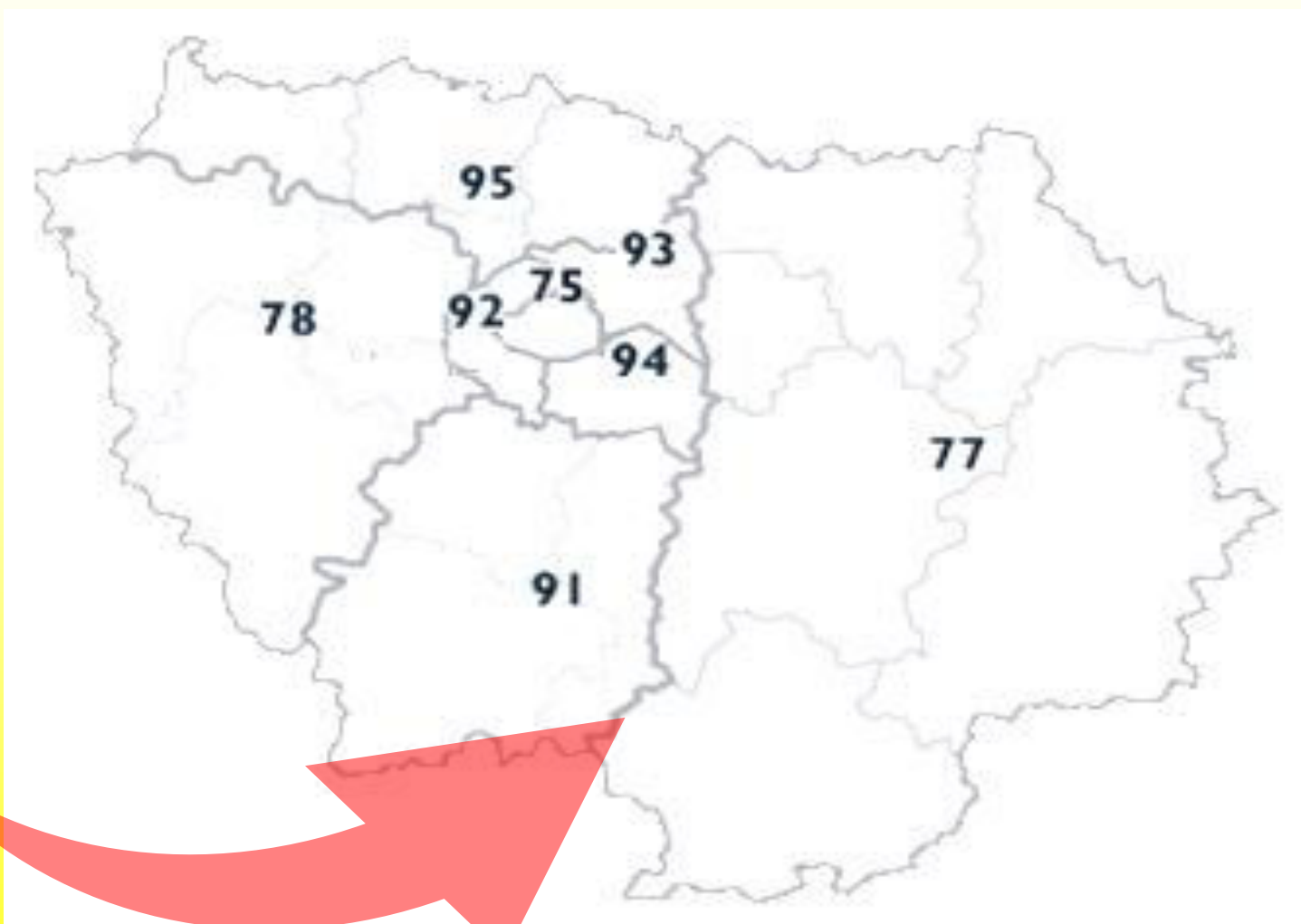




SPECIAL IMMOBILIER



Service de proximité



GESTION LOCATIVE

ASPECT JURIDIQUE

Notre rigueur ainsi que l'actualisation de nos connaissances à l'évolution juridique et fiscale de l'administration de biens sont la garantie de la valorisation de votre patrimoine.

NOTRE MISSION

Nous répondrons au mieux à vos attentes pour la gestion administrative, comptable et financière de votre patrimoine et notamment :

- **Recherche de locataires**
- **Constitution du dossier et vérification des éléments fournis**
- **Rédaction de bail, état des lieux**
- **Assurances loyers impayés**
- **Avis d'échéance, Quittance de loyer**
- **Encaissement et virement des loyers, régularisation des charges, révision annuelle du loyer,...**
- **Relances éventuelles,**
- **Établissement de devis de travaux et suivi**
- **Conseil, suivi, règlement des litiges,**
- **etc...**



MANDATS : GESTION

Le mandat de gestion est régi par les obligations contractuelles entre le mandant et le mandataire pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Les parties pourront le résilier au terme de chaque période.



LA QUALITE DU SERVICE

Notre agence, est membre du réseau SPECIAL IMMOBILIER et de la FNAIM, s'engage au respect du mandat de gestion et à vous fournir :

- Des comptes rendus de gestion clairs et réguliers
- Constitution systématique de dossier de locataire et vérification de la solvabilité
- Une information complète sur les conditions d'occupation et du respect des clauses du bail de location.
- Application des clauses d'indexation et de révision des loyers
- La régularisation annuelle des charges récupérables
- La mise en place, si nécessaire, d'une procédure rigoureuse de recouvrement des loyers, charges et accessoires
- Une information dans les délais légaux en cas de congé délivré par le locataire ou à échéance de bail
- Gérer les déclarations de sinistres
- Aide à la déclaration des revenus fonciers





ASSURANCES LOYERS IMPAYES

Nous vous offrons la possibilité de souscrire une assurance contre les risques de loyers impayés.

Garanties accordées *:

- Garantie de loyers impayés, sans franchise, pas de délai de carence, **INDEMNISATION ILLIMITE**
- Garantie contentieuse (frais de justice, huissier, avocat ...) **illimité**
- Détérioration immobilière
- Assurance Défense/Recours
- Départ prématuré ou décès locataires

HONORAIRES

Le montant des honoraires de gestion est dégressif en fonction du nombre de lots confiés :

- De 1 à 3 lots : % H.T.
- De 4 à 6 lots : % H.T.
- De 7 à 9 lots : % H.T.
- 10 lots et plus: % H.T.

OPTION : Assurance loyers impayés en sus si souscription par le propriétaire:
Nous consulter

COMMUNICATION

- Vitrines locales
- L'Intercabinet
- Le Mensuel
- Le Mailing
- Magazines
- Panneaux
- WWW

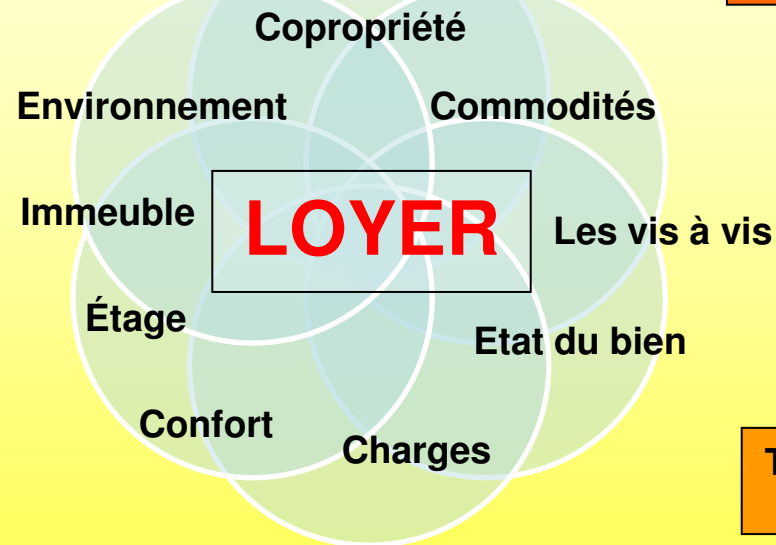


ESTIMATION

Comparaison :
sources interne

Vos contraintes et
obligations

Tendance du marché



Comparaison : biens
loués et à louer

Tendance de l'offre et la
demande

Les caractéristiques
de votre bien

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES *

- Carrez
- Amiante
- Plomb
- Termites
- ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)
- Installation au gaz
- DPE (Diagnostic de performance énergétique)
- Installation électrique
- Assainissement
- ...

• * A établir en fonction de la location ou vente





SUIVI DE DOSSIER



→ Identité



→ Solvabilité



→ Compte rendu

VOTRE SECURITE = NOS VALEURS



→ Confiance



→ Gain de temps



→ Assurance
et assistance

