

IMMO
de
FRANCE



IMMO de FRANCE

LOZERE GESTION

1A boulevard Théophile Roussel - MENDE
LOCATION ET GESTION D'APPARTEMENTS
Locaux Commerciaux et Professionnels
SYNDIC DE COPROPRIETES

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Tél : 04.66.65.21.22 – Fax : 04.66.49.32.22

Site Internet : www.immo-de-france-smc.fr

IMMO de FRANCE,

**une équipe de professionnels à votre service,
un savoir-faire issu d'une expérience acquise depuis plus de 30 ans**

« Le choix, la qualité, l'assistance et le conseil d'un spécialiste de l'immobilier »

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter afin de nous confier éventuellement vos biens immobiliers en gestion. Aussi et dans ce cadre là, il nous semble nécessaire de vous apporter quelques précisions sur le travail que nous effectuerons à votre place :

RECHERCHE D'UN LOCATAIRE

- ◆ Publicité hebdomadaire par alternance sur les journaux , **LA LOZERE NOUVELLE** - PARU VENDU INTERNET, **MIDI-LIBRE**, et autres supports publicitaires
- ◆ Affichage en vitrine
- ◆ Mise en place éventuelle de panneau A LOUER
- ◆ Présentation de votre bien sur notre site Internet (www.immo-de-france-smc.fr)
- ◆ Renseignements sur la situation du locataire et sa solvabilité
- ◆ Engagement de location et établissement du bail (1 mois de loyer de dépôt de garantie)
- ◆ Proposition et vérification de l'adhésion du locataire à un contrat multirisques habitation
- ◆ Information par courrier au Centre des Impôts de l'identité du locataire (taxe d'habitation)

GESTION COMPTABLE - ADMINISTRATIVE - JURIDIQUE

- ◆ Rédaction des baux
- ◆ Edition des appels comprenant le loyer et les provisions pour charges
- ◆ Edition des premières relances, mise en demeure et suivi du dossier au contentieux auprès d'un huissier
- ◆ Révisions de loyers avec indices en vigueur
- ◆ Etablissement du relevé des charges du locataire une fois par an et régularisation de la situation comptable en fonction des provisions versées
- ◆ Récupération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères auprès du locataire
- ◆ Règlement au syndic des différents appels de fonds
- ◆ Si besoin, en fonction du type de bien, collecte de la T.V.A. que nous reversons à nos clients
- ◆ Envoi d'un relevé annuel qui vous permet d'établir votre déclaration fiscale de revenus fonciers
- ◆ Envoi de comptes rendus de gestion à la fin de **chaque mois ou trimestre civil**
- ◆ Paiement des loyers au propriétaire par virement bancaire

SORTIE DU LOCATAIRE

- ◆ Réception lettre de résiliation du locataire
- ◆ Information par écrit au propriétaire du départ du locataire avec proposition sur les conditions de relocation
- ◆ Information par écrit au locataire de la conduite à tenir pour la sortie des lieux
- ◆ Information à la Perception de la nouvelle adresse du locataire et de la date de départ (taxe d'habitation)
- ◆ Restitution du dépôt de garantie sous réserve de l'état des lieux, des loyers et des charges restant dus
- ◆ Suivi des travaux d'entretien consécutifs à la sortie du locataire, et si les charges lui incombent, retenues sur dépôt de garantie

GESTION TECHNIQUE

- ◆ Etats des lieux d'entrée et de sortie
- ◆ Suivi administratif des sinistres dégâts des eaux ou Dommages Ouvrage s'il y a lieu
- ◆ Suivi des problèmes d'entretien, de petites réparations en cours de bail
- ◆ Suivi des travaux en cas de rénovation d'appartements (tapisseries, peintures, carrelages...), après accord du propriétaire

Nous vous remercions d'avoir bien voulu nous consulter et nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Le Service Gestion

