



L'OXYGÈNE DE L'IMMOBILIER

SÉRÉNITÉ - SIMPLICITÉ - TRANQUILITÉ

Respirer avec l'Agence **imm02**

Les avantages de notre gestion locative

Gérer un bien immobilier demande du temps et des connaissances spécifiques, ce qui peut vite devenir lourd à gérer au quotidien.

En confiant la gestion locative à notre agence, vous bénéficiez d'un gain de temps non négligeable et d'une importante praticité si vous ne résidez pas à proximité du lieu de votre investissement, et/ou si vous avez plusieurs biens à gérer.

Vous gagnerez en tranquillité d'esprit concernant les contraintes juridiques et administratives à respecter car vous profitez de l'assistance d'experts (fixation du loyer, assurance, calcul des charges, règlement des litiges...), de leurs connaissances du marché local et donc de leurs conseils pour une location rentable.

La vacance locative est d'ailleurs moins fréquente car l'agence bénéficie d'un important réseau et d'outils de communication pour diffuser votre annonce.

Toujours informée des dernières réglementations en vigueur, l'agence **imm02** se charge d'entretenir le logement, vous fait part des besoins de rénovation et vous conseille en termes de solutions énergétiques.

Bénéficiez de notre **service gestion à seulement 7,6 % TTC**
Et de notre **Garantie Loyers impayés à seulement 2,3 % TTC**



25 rue de l'Arrivée
ENGHIEN LES BAINS 95880
01 39 34 04 04
pierresdenghien@wanadoo.fr



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

NOS OFFRES ET SERVICES

Nous prenons en charges la partie administrative, financière et technique de la gestion locative.

FINANCIER

- Indexation des loyers et envoi de la lettre d'information aux locataires
- Appels de loyers et quittancement (envoi des mails et courriers aux locataires)
- Suivi des encaissements (chèques, virements, espèces)
- Gestion des allocations logement et autres prestations sociales : relation avec les organismes, suivi des versements
- Suivi de la facturation et des règlements fournisseurs (artisans, assureurs etc.)
- Traitement et édition des comptes rendus de gérance pour les propriétaires

ADMINISTRATIF

- Archivage électronique de tous les éléments liés à la gestion (baux, mandats de gestion etc.)
- Rédaction des courriers et attestations courants
- Suivi, relance et archivage des attestations (assurance, entretien chaudière etc.)
- Régularisations des charges annuelles (collecte et traitement des documents, édition et envoi)
- Restitution des dépôts de garantie après contrôle des états des lieux
- Garantie Loyers Impayés : agrément des locataires, règlement des cotisations

GESTION DES TRAVAUX ET DES SINISTRES

- Traitement des demandes locataires et propriétaires
- Sélection des artisans locaux en concertation avec les bailleurs
- Envoi des demandes d'intervention aux artisans
- Suivi des travaux et relances auprès des artisans
- Suivi des expertises éventuelles, relation avec les assureurs
- Suivi des sinistres

PRÉ-CONTENTIEUX ET CONTENTIEUX

- Suivi quotidien de la régularisation des impayés, relances des locataires en débit
- Traitement amiable des arriérés et mise en place de plans d'apurement
- GLI : montage des dossiers et déclaration des sinistres à l'assureur
- Déclaration des impayés aux différents acteurs (propriétaires, organismes sociaux etc.)
- Contentieux : transfert des dossiers à l'assureur et/ou à l'huissier