

LOCATION SECURISEE - GESTION PERSONNALISEE - ASSURANCE TRANQUILLITE

Une gamme de services personnalisés assortis d'engagements clairs.

MISSION DE LOCATION

ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE DE VOTRE BIEN

Elle est réalisée par un conseiller France Transactions avec :

- Notre méthode d'évaluation, basée sur une **A**nalyse **C**omparative du **M**arché (A.C.M), qui nous permet d'établir une estimation fiable,
- Métrage de votre bien,
- Prise de photos systématique,
- Analyse de l'état de votre bien.

Diagnostic complet et analyse de votre projet de location et de gérance.

LA FORCE DE NOTRE PROMOTION

- Affichettes dans la vitrine de nos deux agences, annonces presse,
 - Publicité sur les sites n°1 de l'immobilier avec descriptif complet et photos,
 - Saisie sur le site **SIA** groupement de 93 agences immobilières sur le département,
 - Saisie sur le site **Références 31** groupement de 13 agences immobilières sur le centre toulousain,
 - Pose de panneau,
- Visites virtuelles à l'agence.

[VISITES ARGUMENTEES

Réalisées par 4 conseillères location, formées et mobilisées pour conclure la visite par une réservation.

[COMPTE RENDU DE VISITE

Pour plus de transparence et de professionnalisme nous réalisons par écrit un compte rendu de visite personnalisé. Il reprend les points positifs et négatifs énoncés par le client. Vous les recevrez par courrier après chaque visite effectuée.

[ETUDE DE LA SOLVABILITE

Nous attachons une attention particulière à l'étude de la solvabilité de votre futur locataire. Nous demandons aux candidats locataires les documents nécessaires au contrôle de leur solvabilité.

[REDACTION DES ACTES ET DES ETATS DES LIEUX

Nous rédigeons les baux et contrôlons la validité des actes de caution solidaire. Nous demandons aux locataires de signer une autorisation de prélèvement automatique, afin de vous assurer une régularité dans les paiements.

Nous annexons et expliquons divers documents :

- Le Diagnostic de Performance Energétique
- L'état des risques naturels et technologiques et sa cartographie
- Les charges récupérables
- L'entretien et les réparations locatives

Lors de la rédaction des actes nous informons votre locataire de ses obligations, en particulier en ce qui concerne l'entretien du bien immobilier.

[ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

Nous établissons de manière précise et appliquée des états des lieux détaillés.

Ces derniers sont réalisés sur palm  pour une meilleure lisibilité.

Cette étape de la location est primordiale, en effet nous avons pour obligation de contrôler tous les éléments de votre bien (prises électriques, éléments d'équipement, interrupteurs, volets roulants, fenêtres, portes, murs, sols, plafonds,...).

MISSION DE GERANCE LOCATIVE

[GESTION COURANTE MENSUELLE ▶

- Révision des loyers d'après l'indice de référence des loyers
- Encaissement des loyers et charges par prélèvement automatique le 10 de chaque mois
- Délivrance des quittances et suivi de la comptabilité locative
- Justification et régularisation des charges locatives
- Tenue de la comptabilité propriétaire et virement le 20 de chaque mois
- Envoi des relevés des comptes de gérance

[GESTION DU DEPART DE VOTRE LOCATAIRE ▶

- Acceptation et contrôle de la validité du congé
- Envoi d'un courrier au propriétaire et au locataire validant la date de départ
- Rendez-vous avec le locataire pour la pré-visite conseil état des lieux
- Déclaration au centre des impôts de la nouvelle adresse du locataire sortant
- Solde du dépôt de garantie

[PRE-VISITE CONSEIL FT⁺ ▶

Objectif : relouer votre bien le plus rapidement possible.

- Donner des conseils techniques et personnalisés afin de récupérer votre bien correctement entretenu
- Prendre des photos et apposer un panneau afin d'assurer la promotion de votre bien
- Récupérer le double des clés afin de faciliter les visites pendant le préavis
- Faire un diagnostic complet de l'état de votre bien afin d'anticiper des travaux indispensables à la relocation.
- Envoi d'un compte rendu au propriétaire

[GESTION FINANCIERE ▶

- Fourniture au mandant des éléments pour la déclaration annuelle des revenus fonciers
- Règlement des dépenses concernant le bien loué par exemple charges de copropriété, petit entretien, droits et taxes, gros travaux

[GESTION TECHNIQUE ▶

- Demande d'intervention auprès de nos partenaires
- Traitement des devis et relances
- Suivi et contrôle des travaux de rénovation

[GESTION DES SINISTRES ▶

- Déclaration de sinistre dégât des eaux / incendie
- Expertises
- Travaux de réfection, devis, suivi, contrôle
- Encaissement des indemnités et reversement

[GESTION DU CONTENTIEUX ET RECOUVREMENT ▶

- Lettre de relance simple
- Mise en demeure, convocation du locataire débiteur, recouvrement amiable
- Le cas échéant, transmission du dossier locataire débiteur à un huissier.

ASSURANCE DES LOYERS IMPAYES

- Garantie des loyers impayés
- Garantie des détériorations immobilières
- Garantie du contentieux
- Garantie du départ prématuré
- Informations sur la GRL2

Pour nous contacter

Agence Particuliers

Acheter - Vendre - Louer - Gérer

05 62 275 475 - info@france-transactions.fr

4, rue de la Colombe 31000 TOULOUSE

8, avenue de Castres 31500 TOULOUSE