

# *La gestion locative*

## *Nos missions*

### *La gestion courante*

- ↪ L'envoi des avis d'échéances, l'encaissement des loyers et charges
- ↪ Le suivi des encaissements
- ↪ La révision annuelle des loyers
- ↪ La gestion des provisions sur charges et la régularisation annuelle
- ↪ Assurances :        -vérification de l'assurance du locataire  
                              -vérification de l'assurance propriétaire non occupant
- ↪ Le suivi annuel des entretiens chaudières et cheminées
- ↪ La tenue de la comptabilité propriétaire
- ↪ L'aide à la déclaration des revenus fonciers
- ↪ Le rapport de gérance propriétaire mensuel détaillé
- ↪ Le virement mensuel des fonds perçus

### *Le suivi des travaux*

- ↪ L'analyse de l'origine du problème (charge locative, propriétaire, garantie)
- ↪ La demande de devis
- ↪ Le suivi des travaux
- ↪ Le paiement des factures

### *Le suivi des changements de locataires*

- ↪ L'acceptation et le contrôle de validité du congé
- ↪ L'information du départ locataire et la mise en location du bien dans les meilleurs délais
- ↪ Le décompte et la restitution du dépôt de garantie au locataire
- ↪ La déclaration du départ auprès de la perception
- ↪ Le suivi et l'analyse des diagnostics obligatoires en location
- ↪ La visite conseil (pré-état des lieux de sortie)

### *Le suivi des sinistres*

↳ La déclaration, notre présence lors de l'expertise, l'établissement de devis, le suivi des travaux, l'encaissement des indemnités, le paiement des factures

### *Le suivi des impayés*

- ↳ Le recouvrement des créances, le suivi du dossier transmis à l'huissier
- ↳ L'assurance garantie loyers impayés et détériorations immobilières

### *Nos plus*

- ↳ Votre accès extranet
- ↳ L'application « toc toc toc » pour tous nous signaler en temps réel
- ↳ Notre disponibilité, notre écoute et nos conseils