



LOCATION & GESTION LOCATIVE

2014–2015

Rue de l'École des Postes - 3, Esplanade Grand-Siècle - 78000 VERSAILLES

☎ 01 39 50 93 31 - Fax 01 39 49 92 57 - Courriel : gsi@grandsiecleimmo.com

www.grandsiecleimmo.com

S.a.r.l. au capital de 32 000 € - Siret 320 254 386 00016 - TVA Intracommunautaire FR92320254386

Carte professionnelle n° 412 délivrée par la préfecture des Yvelines

Garantie Financière : SO.CA.F - 26, avenue de Suffren 75015 Paris

Garantie Transaction 110 000 € - Garantie Gestion 400 000 €





Service Locations :


Trouver le bon locataire




Tarifs conformes loi ALUR

Nos engagements :

- ✓ Vous conseiller dans votre intérêt : préserver votre bien dans le temps, protéger votre responsabilité en tant que propriétaire, conformités par rapport aux dernières lois telle que la Loi SRU, les obligations de mise en sécurité des installations électriques et de gaz, ...

- ✓ Définir ensemble un planning et louer dans les délais

- ✓ Organiser au besoin les diagnostics obligatoires à la location 

- ✓ Mettre en publicité sur des supports efficaces :
 - notre vitre, nos prospectus,
 - notre site web
 - ceux de nos partenaires :   

- ✓ Les visites : planification en accord avec le locataire sortant, respect des consignes, et ce 6 jours sur 7, et tout le mois Août.

- ✓ Sélectionner les candidatures : profils, étude de solvabilité, conformité du dossier par rapport aux critères des assurances GLL.



**Notre agence est une petite structure, de proximité,
Vous savez à qui vous laissez vos clés !**

Service de gestion locative :

Votre tranquillité

Devis sur demande

Nous allons vous représenter au quotidien :



Au quotidien : prise en charge de la relation avec le locataire, suivi des travaux d'entretien courant (plomberie, portes/fenêtre, canalisations,)



Prise en charge administrative : suivi des locataires (vérification des attestations d'assurance, contrats d'entretien des équipements, révision des loyers, édition des quittances mensuelles au locataire par e-mail, répartition et régularisation des charges annuelles locatives, appels de loyers et avis d'échéance, dans le respect des clauses du bail, relance et suivi des éventuels impayés, et instruire le cas échéant une procédure de contentieux.



Vous informer avec un relevé de compte trimestriel : édition des arrêtés de comptes, avec règlements mensuels ou trimestriels;



Préserver votre patrimoine : préconisation de travaux d'amélioration (prestation de suivi de travaux en option), à chaque relocation ré-estimation de la valeur locative

Optionnel :

- Réception et règlement direct des charges de copropriété au Syndic
- Etablir un état préparatoire pour votre déclaration des revenus fonciers
- Souscription à l'assurance Loyers Impayés VERSPIEREN

OFFERT

70 €TTC / an



- ✓ *Paiement des loyers et charges impayés GARANTIE ILLIMITÉE DANS LE TEMPS*
- ✓ *Indemnisation des détériorations immobilières JUSQU'À 90 000 €*
- ✓ *Prise en charge des démarches et frais de procédure.*



Constituer votre dossier pour donner à louer ou à gérer.



Pièces à fournir :

- Pièce d'identité (recto & verso)
- RIB
- Livret de famille
- Taxe foncière,
- Attestation de propriété du bien à louer,
- Dernier appel de charges du Syndic et dernier exercice de charges clos
- Copie du préavis de départ du locataire sortant, et préciser la date de prise d'effet possible si elle est différente de la date de fin de préavis
- Diagnostics de performance énergétique (DPE), et diagnostic d'exposition au plomb pour les constructions antérieures au 01.01.1949.
- Superficie Loi Carrez / Loi Boutin ou superficie vérifiée et plan du bien
- Attestation conformité électrique et de gaz (loi SRU). Nous pouvons les organiser pour vous.
- Attestation d'assurance habitation non occupant (incendie dégâts des eaux)

Documents facultatifs :

Si vous avez également les éléments suivants, merci de nous les fournir, ils contiennent néanmoins des informations utiles pour la gestion :

- ⇒ Copie de la taxe habitation
- ⇒ Copie des factures de travaux ou de l'électroménager encore sous garantie pour les cuisines équipées notamment.
- ⇒ Procès verbal de la dernière Assemblée Générale de copropriété
- ⇒ Copie du règlement de copropriété
- ⇒ Code d'accès à la résidence / à l'immeuble
- ⇒ Coordonnées et horaires du gardien / concierge
- ⇒ Carte de propriété si serrure de sécurité
- ⇒ Justificatif marquage CE (norme NF EN 14604) du détecteur de fumée - obligatoire dès le 08 mars 2015 : une photo de l'étiquette



Le saviez-vous ?

Les honoraires de location et de gestion locative sont déductibles à 100% de vos revenus fonciers.