

Propriétaires,



Mon locataire conteste le remboursement de sa caution ...

Je souhaite me prémunir contre les risques d'impayés en souscrivant à une assurance.

Mon locataire a de plus en plus de mal à régler son loyer, aucun versement depuis le mois dernier. Il ne répond plus à mes appels ...

La législation évolue sans cesse. La loi ALUR impose de nouvelles obligations, ma responsabilité pourrait être engagée...

Encore un appel de mon locataire pour un problème technique : est-ce à ma charge ou doit-il s'en occuper ?

J'ai des difficultés pour relouer mon logement...

Le locataire est parti en laissant mon logement en mauvais

**Libérez-vous de la gestion
de votre logement**

+ de 30 ANS D'EXPERIENCE A VOTRE SERVICE...

Contactez nous au **05 63 33 29 28** ou connectez vous sur www.regie-immobiliere.fr



Bien connaître votre bien

visiter préalablement le logement pour estimer sa valeur locative et dresser un **état des lieux de valorisation** (photos, descriptif, environnement ...) en vue de sa publicité

**Maximiser sa visibilité :
une publicité permanente
et ciblée**

- passer des annonces sur des sites à fort trafic, dans des gratuits à grande distribution,
- apposer un panneau sur le bien à louer en indiquant ses caractéristiques principales,
- Etre en relation avec les comités d'entreprises, les Comités Interprofessionnels de Logements (CIL) ...

**Sélectionner votre locataire,
formaliser la location**

- constituer un dossier de location complet avec le locataire qui atteste de conditions de solvabilité suffisantes
- rédiger le bail en tenant compte de l'évolution de la législation,
- procéder à un état des lieux précis qui nous permettra de déterminer la responsabilité du locataire vis à vis de toute éventuelle dégradation lors de son départ,

**Sécuriser
vos revenus locatifs**

Souscrire par notre intermédiaire à une assurance qui vous garantisse contre les loyers impayés et les détériorations immobilières

**Veiller au recouvrement
des loyers**

- **suivre le compte des locataires trois fois par mois**, procéder à des relances,
- vous faire bénéficier d'une **compétence éprouvée en contentieux locatif** et de notre **collaboration directe avec les intervenants judiciaires** (huissiers et avocats) gage de réactivité et d'efficacité, Notre mission ne s'arrêtant qu'à la résolution du litige,

**Reverser mensuellement
les revenus locatifs**

- Mensuellement : à l'appui du reversement sur votre compte bancaire, établir un **décompte de gestion consultable en ligne** grâce à un accès internet sécurisé ou envoyé par courrier,
- Annuellement : vous adresser le récapitulatif de vos revenus locatifs

**Appliquer
les termes du bail**

- réviser les loyers à date anniversaire du bail,
- procéder aux régularisations/charges, récupérer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- vérifier le renouvellement de l'assurance multirisques habitation, l'entretien annuel, des chaudières et le ramonage des cheminées.

Assurer le suivi technique

- Prendre en compte les demandes des locataires et en vérifier le bien fondé en se déplaçant sur place,
- Vérifier qui doit supporter la réparation en fonction des textes et usages (propriétaire ou locataire),
- Mandater les entreprises au meilleur rapport qualité / prix.

Gérer la fin du bail

- proposer votre logement à la location **dès** la réception d'un préavis,
- effectuer un **état des lieux de sortie** et **vous en rendre compte**,
- grâce à notre **expérience en rénovation complète de logements** et, avec votre accord, **faire exécuter et contrôler les travaux de remise en état, au meilleur rapport qualité/prix**,
- procéder au décompte de sortie de votre locataire