FRANCE propriétés | eXp

Votre équipe immobilière

GESTION LOCATIVE

La Gestion LOCATIVE



Faites gérer votre bien et gagnez du temps

En partenariat avec
LE SERVICE DE GESTION

SARL au capital de 10 000 € | RCS 795 002 328 NANTES | Carte pro N° CPI 4401 2016 000 010 145 CCI de NANTES-ST NAZAIRE | Garantie financière ALLIANZ IARD PARIS

Pourquoi mettre votre bien en gestion ?

Vous bénéficiez de notre savoir-faire technique, juridique, financier et fiscal. Vous faites le choix d'un **gestionnaire réactif**, agissant dans le but de défendre vos intérêts en s'occupant de la gestion courante de votre logement.

Et ce, en toute **transparence**.

Mais avant tout, vous optez pour un **service de proximité** alliant **professionnalisme et disponibilité** grâce à un interlocuteur dédié.

SECURITE **GARANTIE** **PROTECTION** **AIDE**



Sécurisez vos locations

- ✓ Rigueur dans la sélection du candidat locataire
- ✓ Rédaction de bail conforme aux dispositions en vigueur
- ✓ Garantie financière et RCP



Vous craignez les dégradations ?

Prise en charge des détériorations immobilières jusqu'à 10 000 e et sans franchise



Percevez vos loyers tous les mois

- ✓ Loyers 100% garantis sans carence
- ✓ Suivi quotidien de chaque dossier pour le paiement des loyers
- ✓ Prélèvement du loyer à date identique chaque mois
- ✓ Gestion des recouvrements et suivi des contentieux

GESTION



Gestion administrative et comptable

- ✓ Etude de solvabilité locataire
- ✓ Recouvrement des documents obligatoires (entretien chaudière, ramonage, assurance, etc...)
- ✓ Révision du loyer
- ✓ Régularisation des charges
- ✓ Quittancement mensuel
- ✓ Compte rendu de gestion mensuel
- ✓ Gestion de la CAF
- ✓ Réception préavis de départ
- ✓ Restitution DG
- ✓ Gestion des contentieux (impayés)

SÉRÉNITÉ



Entretien du logement

- ✓ Gestionnaire dédié
- ✓ Gestion des sinistres
- ✓ Réseau d'artisans à votre service
- ✓ Service dédié au suivi des travaux
- ✓ Règlement des fournisseurs et artisans
- ✓ Respect des travaux obligatoires de la part des locataires

SOLUTIONS



Déclaration des revenus fonciers

- ✓ Conseils sur le régime juridique à privilégier
- ✓ Rédaction d'un projet de déclaration de vos impôts fonciers chaque année

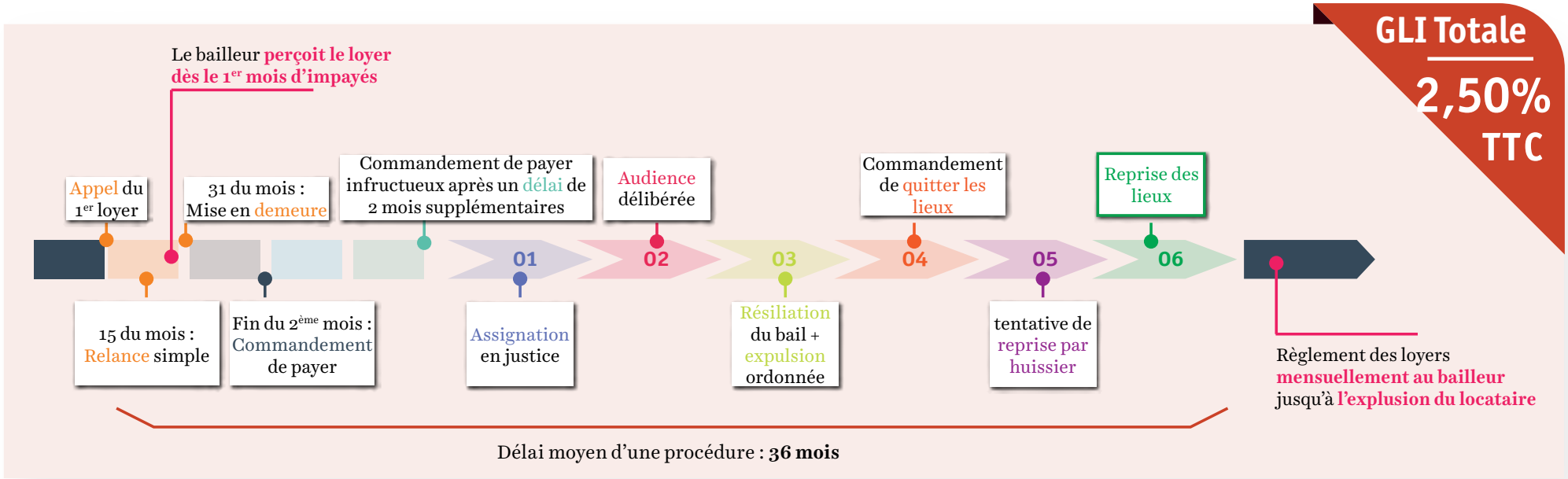
Restez informés des nouvelles règlementations

- ✓ Conseils juridiques par un gestionnaire spécialiste de la gestion locative
- ✓ Un gestionnaire compétent formé sur les nouvelles réglementations
- ✓ Mise à jour régulière de notre blog

Vos loyers 100% garantis

PAIEMENT DE VOS **LOYERS ASSURÉS** DÉS LE 15 DE CHAQUE MOIS

MÊME EN CAS D'IMPAYÉS (si adhésion à la Garantie des loyers impayés)



Aucune avance de trésorerie à prévoir en cas d'impayés

- ✓ Taux exceptionnel
- ✓ Loyers 100% garantis et sans franchise ni carence
- ✓ Assurance loyers impayés déductible des revenus fonciers
- ✓ Conditions de solvabilité très souples

ÉTENDUE DES GARANTIES



- ✓ Loyers impayés et frais de contentieux **sans limite de durée ou de montant**
- ✓ Prise en charge des **dégradations immobilières** à hauteur de 10 000 € par sinistre
- ✓ Protection **juridique à hauteur de 15 000 €**
- ✓ Vérification de la conformité des **pièces justificatives** du dossier

SANS Garantie loyers impayés



- ✓ Dégradations du logement très fréquentes
- ✓ Frais moyens : **5 000 €**
- ✓ Délai moyen d'une procédure avant expulsion : **36 mois**
- ✓ Sur 36 mois, prix du contentieux en loyers impayés : **25 200 €** ***(pour un loyer de 700 €)***

La GLI peut être mise en place lors d'une **reprise de gestion**, dès lors que les locataires n'ont pas d'impayés sur les 6 derniers mois

Assurance PNO

(Propriétaire bailleur non occupant)



L'assurance propriétaire non occupant (PNO) vous permet d'assurer un logement dont **vous êtes propriétaire** mais **que vous n'occupez pas** : cela vaut pour des logements **loués ou vides**. La PNO **vous couvre ainsi en cas de sinistre** dans votre bien en tant que propriétaire bailleur.

Bon à savoir :
les cotisations payées au titre de l'assurance PNO font partie des **charges déductibles des revenus fonciers**

LES COTISATIONS

Pour les appartements	Pour les maisons individuelles	Pour les commerces de bas d'immeuble
Adhésion à l'année civile (Du 01/01 au 31/12)	Adhésion à l'année civile (Du 01/01 au 31/12)	Adhésion à l'année civile (Du 01/01 au 31/12)
Prime forfaitaire par lot 85 € TTC*	Prime forfaitaire par lot 185 € TTC*	Prime forfaitaire par lot 155 € TTC*

Le montant est calculé au prorata temporis à compter de la date de souscription, en fonction de la durée effective de la couverture

* Y compris charges et taxes d'assurances, indexable à l'échéance contractuelle ainsi que les honoraires complémentaires compris

TTC : Y compris les taxes et frais de répertoire au jour du quittancement, Taxe sur les Conventions d'Assurance TCA, Taxes attentats 5,90 €

Une assurance PNO comprend des garanties fondamentales pour votre protection. Le tableau des garanties est disponible en agence

10 Bonnes raisons de choisir
LE SERVICE DE GESTION



Taux de gestion :

7,08 % TTC

sans surprise
ni frais caché

Assistance juridique

Interlocuteur unique réactif et disponilbe

Loyer 100% garanti

(si adhésion à la GLI)



Honoraires de gestion

déductibles à 100%

des revenus fonciers



Assurance loyers impayés

“garantie totale”

2,5 % TTC

Indemnisation des loyers immédiate

(dès le 1er retard de loyer du locataire)

Espace dédié en ligne

Des conseils avisés d’experts



Assurance détérioration du logement

Jusqu’à 10 000 €

Déclaration des revenus fonciers

(100€)



Estimez le coût de votre GESTION LOCATIVE

30 secondes

Estimation instantanée

Satisfaction

Exemple de calcul mensuel : saisissez votre loyer charges comprises

Montant du loyer + charges	800	€ / mois
Taux de gestion	7,08	%
Estimation de vos frais de gestion	56,64	€ / mois
+ souscription à la GLI (2,5% TTC)	20,00	€ / mois
Estimation du coût total	76,64	€ / mois

Gestion 7,08 % TTC + GLI facultative 2,50 % TTC = 9,58 % TTC. Hors PNO et prestations complémentaires.

Libérez-vous l’esprit et ne tombez plus dans les pièges courants de la gestion locative !



- Plus de perte de temps à cause des obligations légales et administratives
- Déchargez vous de la gestion des travaux
- Réduction des risques d’impayés (en souscrivant à la GLI)
- Plus de gestion des conflits avec vos locataires

Contactez-nous



Adresse

France Propriétés – Team eXp

271 route de Bérat

31430 Gratens

Coordonnées

client@franceproprietes.com

06 37 33 67 83

https://franceproprietes.fr

France Propriétés : recherche des locataires et visites. Bail et états des lieux : commissaire de justice, en notre présence.
Le Service de Gestion prend ensuite la main sur la gestion courante. Durant la gestion, notre équipe n'intervient plus.