



## METHODE DE GESTION

Notre service **Gestion Locative Assurance Loyers Impayés** gère pour le compte de propriétaires particuliers et institutionnels, des appartements, immeubles, bureaux, locaux d'activités et entrepôts.

Confiez votre investissement locatif à **FRANCE DEMEURE**, c'est choisir une Gestion de votre patrimoine optimisée et sécurisée. Nous gérons, administrons, louons des biens immobiliers sur la **FRANCE** entière.

Les principes essentiels et spécifiques à notre **Service Gestion Locative** sont :

- Ouverture 6 jours sur 7, du lundi au samedi,
- Un Gestionnaire pour 350 lots «environ 300 propriétaires»,
- Un contact permanent avec votre Gestionnaire et le Comptable grâce à son numéro de téléphone et son e-mail, mis à votre disposition,
- Un compte-rendu de gérance par e-mail et un virement mensuel de votre loyer.
- La relance des impayés et suivi du contentieux.
- La répartition et régularisation annuelle des charges,
- Vérification et règlement des charges de copropriété auprès du syndic,
- Révision annuelle du loyer,
- La perception auprès du locataire de la taxe d'ordures ménagères.
- Le suivi auprès du locataire pour l'assurance multirisque habitation chaudière,
- L'établissement de devis pour les travaux incombant aux propriétaires,
- Réactivité sur les questions d'ordre Comptable, Gestion, Location et Fiscalité,
- Traitement des congés et recherche immédiate de locataire.
- La fourniture des éléments essentiels à la déclaration des revenus fonciers.



Les prestations relatives à notre **Gestion Immobilière** sont **déductibles à 100% de vos revenus fonciers**.

Le but est d'optimiser votre fiscalité et de valoriser votre patrimoine par une **Gestion rigoureuse**.

Nos **Assurances Loyers Impayés** Habitation et Professionnelle sécurisent vos biens immobiliers.

Conseil personnalisé du choix de votre investissement locatif et fiscal (achat neuf et ancien) pour réduire votre imposition.

### Etude de solvabilité des locataires

Lors de la recherche de locataires, une sélection et une analyse rigoureuses sont effectuées afin de présenter au propriétaire un dossier agréé par notre Assurance Loyers Impayés.

**La solvabilité du locataire doit impérativement être la suivante :**

- 3 fois le loyer en salaire net,
- être en contrat à durée indéterminée et hors période d'essai.

**Pièces justificatives à fournir :**

- Pièces d'identités,
  - livret de famille,
- Relevé d'identité bancaire,
  - Contrat de travail,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- dernier avis d'imposition sur le revenu,
- 3 dernières quittances de loyers, Taxes Foncière ou certificat d'hébergement.

**Nous pratiquons les vérifications suivantes :**

- Entretien téléphonique avec le bailleur précédent,
- Entretien téléphonique avec l'employeur actuel,
- Entretien téléphonique avec le conseiller bancaire.

**Ces critères sont indispensables pour la sécurité du propriétaire.**

La concrétisation du dossier de location s'effectue par la rédaction d'un bail et d'un état des lieux précis et sérieux ainsi que l'approbation de l'ensemble des diagnostics « DPE, RNT, Loi Boutin, Amiante » obligatoire à la signature du bail.

Lors de son entrée dans le logement et de la remise des clés, le locataire a l'obligation de remettre une **Assurance multirisque habitation**.

**VOTRE GESTION IMMOBILIERE - PACK TRANQUILITE  
GARANTIE SO.CA.F.**



Notre service **GESTION LOCATIVE** reste à votre disposition pour toutes questions :

☎ **01.34.15.75.78.** 📧 **location@francedemeure.com**

**ACHAT – VENTE – LOCATION - GESTION**