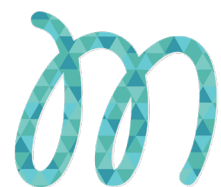


LA GESTION LOCATIVE

Les 6 raisons de
confier la gestion
locative de son bien
à un professionnel



L'immovation

- Sommaire -

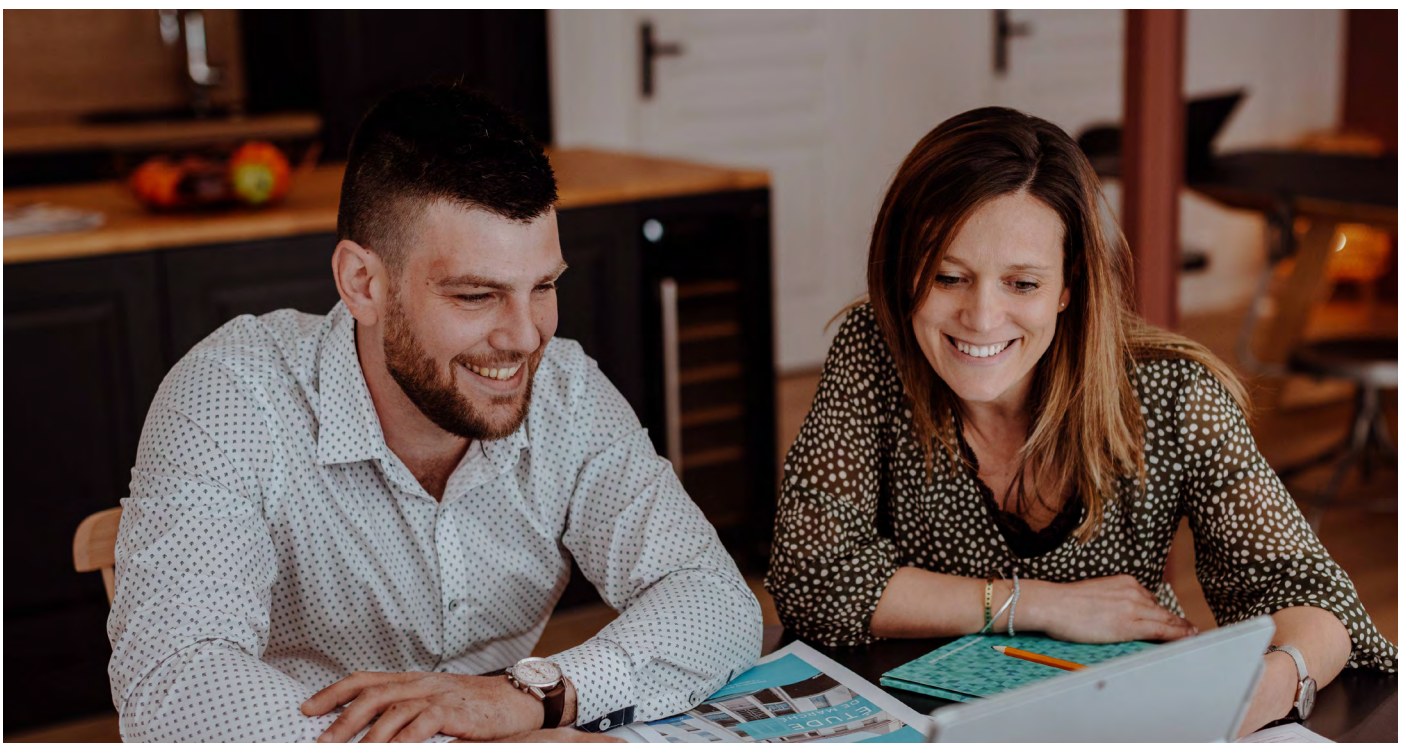
1. *L'expertise et la conformité* p.3
 2. *La réactivité et la disponibilité* p.4
 3. *L'assiduité* p.5
 4. *L'optimisation* p.6
 5. *La sécuritié* p.7
 6. *L'adaptation et l'évolution du marché* p.8
- Nos services relatifs à la gestion locative* p.9



1. L'expertise et la conformité

Fort d'une expérience dans la gestion locative, votre agent immobilier pourra réaliser avec discernement **une étude approfondie du marché locatif dans le secteur de votre bien** (types de biens recherchés, le montant des loyers pratiqués, le taux de vacance locative, la rotation moyenne entre deux occupants, etc.).

Elle va également réaliser **l'ensemble des prérequis liés à la location de votre bien**, comme **les diagnostics obligatoires, la constitution du dossier, la mise en annonce**, puis en **location** de votre bien, en conformité avec les **obligations légales** qui n'ont cessé d'évoluer et de se renforcer pour une **meilleure protection des occupants**.



2. La réactivité et la disponibilité

De l'estimation du loyer à la publication d'une annonce, en passant par la visite du bien, et jusqu'à la signature d'un contrat de bail et, enfin, l'état des lieux... La recherche d'un locataire, puis son entrée dans le logement est un processus, vous l'aurez compris, **très chronophage**.

Les dossiers de candidatures seront **examinés avec sérieux**. Une fois le locataire sélectionné c'est également l'agence immobilière qui assure en votre nom les **démarches administratives** liées à la mise en place des allocations logements, le **bon suivi de l'assurance du bien** par son occupant, le **bon entretien** des appareils de chauffage, des jardins etc...

3. L'assiduité

Une fois le locataire installé, les missions menées nécessitent

une bonne proximité :

- Gestion et suivi des travaux
- Gestion et suivi des sinistres
- Respect du règlement de copropriété
- Révision des loyers
- Paiement et reversement au propriétaire



Aussi, lorsque le bail touche à sa fin, votre agence immobilière continue d'accompagner ses clients propriétaires bailleurs, avec notamment les missions suivantes :

- Suivi des travaux de réparation, d'embellissements
- Traitement comptable du dépôt de garantie



4. L'optimisation

Un administrateur de bien saura vous soumettre ses **conseils avisés** en matière de **fiscalité**, l'agence immobilière vous assure une **location optimale** :

- Sélection du type de location (logement meublé ou vide),
- Détermination du loyer en fonction des prestations du bien,
- Choix des garantie d'assurance PNO
- Calcul des charges prévisionnelles,
- Régularisation des charges annuelle,
- Appel des éventuelles charges récupérables (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères etc...)

L'agence vous aide à faire **les bons choix** pour **un investissement rentable**. Aussi, elle saura vous fournir **un récapitulatif comptable** en **fin d'année** pour votre aide à la **déclaration des revenus fonciers**.



5. La sécurité

Pour louer votre bien en toute sérénité, votre partenaire professionnel vous proposera une **garantie de loyers impayés ou de dégradations** (une garantie des frais de remise en état en cas de détériorations immobilières).

Elle saura, également, vous guider sur d'éventuels **travaux d'aménagements entraînant un loyer plus élevé**, mais aussi ceux utiles pour conserver **votre logement dans un bon état d'entretien et de sécurité pour ses occupants** (et la législation ne manque pas d'idées à ce sujet, surtout depuis la loi climat et résilience).

Enfin, le choix d'une agence peut aussi **réduire le risque de vacance locative** (pour information : le délai moyen de vacance locative entre deux occupants, sur Toulouse et sa région est de 45 à 64 jours).



6. L'adaptation et l'évolution du marché

La colocation et la location meublée :

Certains logements peinent à se louer de manière classique.
En matière d'investissement immobilier locatif, deux grandes tendances se remarquent aujourd'hui : **La colocation et la location meublée**.

En effet, s'adapter aux besoins des locataires est nécessaire pour garantir une bonne rotation entre deux locataires.

Votre agence immobilière pourra étudier **les avantages** et **les limites** à basculer d'un dispositif à un autre mais aussi vous accompagnera sur toutes **les étapes administratives** et **techniques nécessaires**.

ATTENTION !

Confier la gestion de votre bien ne vous dédouane pas pour autant de votre rôle de bailleur : vous participez toujours aux décisions de la copropriété lors des assemblées générales ! Ensuite, charge bien sur à votre gestionnaire de veiller au bon respect de vos droits et obligations, et de ceux de votre locataire.



Vous souhaitez mieux connaître nos services relatifs à la gestion locative de votre bien ?

Vous pouvez consulter [notre page](#) relative à notre accompagnement en gestion locative et notre site dédié. Contactez-nous pour discuter de votre projet.



MISE EN LOCATION

- Promotion du logement
- Sélection des locataires
- Réalisation des visites
- Montage du dossier candidature (solvabilité)
- Signature du bail
- Rédaction de l'état des lieux d'entrée et de sortie

GESTION ADMINISTRATIVE & FINANCIERE

- Perception des loyers avant rétribution au propriétaire
- Envoi des avis d'échéance
- Révision du loyer
- Ajustement des provisions pour charges
- Traitement des impayés

GARANTIES CONTRE LES LOYERS IMPAYÉS

- Ouverture et suivi du dossier auprès de votre assureur
- Réalisation des étapes obligatoires dans le cadre d'une procédure

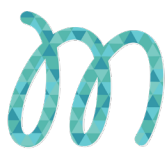
GESTION TECHNIQUES & ENTRETIEN DE VOTRE PATRIMOINE

- Prise en charge de tâche plus ponctuelles comme le suivi de travaux d'entretien et de réparation, etc.

Le succès d'un investissement dépend



des énergies que l'on y consacre



L'immovation

contact@limmovation.fr