



À CÔTÉ IMMOBILIER



Transaction | Location | Gestion

A Coté Immobilier, 5 rue de la Cité Foulc 30000 Nîmes

www.acoteimmo.com

Pourquoi confier votre bien en gestion ?

✓ Parce que vos loyers sont vos revenus

Optez pour la facilité et une prise en charge professionnelle grâce à notre service de gestion immobilière.

Nous vous proposons un service sur mesure.

Faites confiance à notre expertise.

✓ Tranquillité

Vous manquez de temps, ne supportez plus les déplacements, les contraintes administratives et juridiques, les relations conflictuelles, les procédures complexes.

A COTE IMMOBILIER s'occupe de tout et vous informe en toute transparence à chaque étape.

✓ Efficacité

Nos outils informatiques, de communication et notre connaissance du marché local nous permettent de gérer au mieux votre bien, de trouver rapidement des locataires solvables, en vous tenant informés des dossiers.

A Coté Immobilier adhérente à la FNAIM, bénéficie d'un service juridique et de formations régulières.

A Coté Immobilier est garantie fininancièrement et en responsabilité civile professionnelle par GALIAN leader sur le marché de la Garantie Financière

Côté Gestion

Notre priorité étant votre tranquillité et votre satisfaction, nous nous subrogeons à vous et vous accompagnons dans toutes les démarches administratives

✓ Gestion locataire

- Encaissement des loyers
- Envoi mensuel des quittances et des avis d'échéance
- Démarches de recouvrement des loyers (relance simple, appels téléphoniques, mise en demeure par lettre recommandée)
- Procédure contentieuse (Si garantie des loyers impayés) Déclaration de sinistre à l'assurance et suivi de procédure
- Révision annuelle du loyer
- Régularisation des charges, recouvrement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Vérification annuelle des obligations des locataires (validité de l'assurance multirisque habitation, entretien des chaudières et climatiseurs, ramonage, vidange fosse septique)
- Télédéclaration annuelle des loyers auprès de la Caf

✓ Départ du locataire

- Visite du bien après réception du préavis
- Etat des lieux de sortie gratuit
- Solde des comptes et restitution du dépôt de garantie
- Notification aux autorités administratives du départ du locataire et de sa nouvelle adresse.

✓ Propriétaire

- Reddition mensuelle des comptes – Virement des loyers le 15 (sous réserve de leurs encaissements)
- Règlement des charges auprès du syndic et des factures fournisseurs sauf avis contraire
- Aide à la déclaration des revenus fonciers
- Conseil individualisé et accompagnement durant votre parcours d'investisseur
- Entretien de votre patrimoine immobilier et suivi des travaux locatifs (Entreprises sélectionnées pour leurs compétences et leur sérieux – Etablissement des devis que nous vous soumettons pour accord)

Vous avez vos propres entreprises ? Pas de problèmes, vous décidez qui interviendra dans votre bien.

Côté Location

Communication de votre bien sur de nombreux portails immobiliers

Visites

Etude sérieuse de la solvabilité des candidats locataires. Constitution des dossiers

Tous les dossiers des candidats locataires, vous sont soumis

Rédaction et signature des baux en conformité à la législation et remise des documents (diagnostics, extrait du règlement de copropriété, notice des droits et obligations des locataires et des bailleurs, entretien du logement et réparations locatives)

Etat des lieux sur tablette avec photos

✓ Nos Tarifs

Honoraires gestion : 7% HT soit 8,40% TTC des sommes encaissées

Garantie des loyers selon tarif en vigueur.

Honoraires location : Selon la superficie du bien (confère loi Alur).

| Tarifs personnalisés dans le cadre d'une gestion multiple.

**CES PRESTATIONS SONT INTEGRALEMENT DEDUCTIBLES
DE VOS REVENUS FONCIERS**

✓ Vos obligations en tant que propriétaire bailleur

- Mettre à disposition un logement décent
- Faire réaliser les diagnostics techniques obligatoires selon l'année de construction de votre bien (DPE, électricité, gaz, amiante, état des risques, plomb)
- Souscrire une assurance propriétaire non occupant

Nous nous **engageons** à mettre en œuvre **tous nos efforts** afin de satisfaire au mieux vos **attentes**

N'hésitez plus, **venez nous confier** la gestion **de votre bien**

Notre service transaction **est également** à votre écoute **pour une estimation, un conseil, une mise en vente ou une acquisition (résidence principale, investissement ancien ou défiscalisation avec étude patrimoniale)**

Vos conseillers

Location : Dorian SEURAT Tél 06.22.27.21.47 | ds.acoteimmo@orange.fr

Gestion : Nicole MORA Tél : 06.07.63.88.26 | acoteimmogestion@orange.fr

Transaction Frédéric FLOUTIER et Michel MILANY : 04.66.28.19.22



| AGIR POUR LE LOGEMENT |