

## Nos atouts pour vous accompagner :

- Une sélection rigoureuse des candidats locataires
- Un suivi de proximité grâce à un interlocuteur local
- Un règlement mensuel des loyers par virement
- Des assurances loyers impayés et PNO à taux préférentiels (selon option choisie)
- Une consultation en temps réel de votre situation par l'accès Extranet

en partenariat avec



Votre interlocuteur :

Siège : C & M Gestion / Gest'in

55 avenue Jean Kuntzmann - 38330 Montbonnot-Saint-Martin - Tél 04 28 700 639



Louez votre bien en toute sérénité !



En choisissant un professionnel de l'immobilier partenaire Gest'in, vous êtes assuré de bénéficier de conseils précis et fiables en matière juridique et financière.

C'est avec le sourire qu'un agent immobilier qualifié vous accueillera et vous fera bénéficier de toutes ses compétences pour satisfaire au mieux vos attentes dans les plus brefs délais.

# 1<sup>ère</sup> étape

## Le choix et la mise en place d'un locataire.

Il s'agit d'une étape cruciale dans le processus de mise en location de votre bien immobilier, qui nécessite une sélection rigoureuse et professionnelle.

- Mise en place d'une communication efficace par : affichage en vitrine, listes d'annonces, panneaux "à louer", annonces dans la presse spécialisée, réseaux sociaux, sites partenaires et sur notre site Internet avec visite virtuelle et géolocalisation !
- Sélection rigoureuse des candidats locataires : vérification de solvabilité et d'antériorité (anvienneté dans l'emploi, paiement régulier des loyers précédents...).
- Constitution du dossier et rédaction des actes dans le respect des règles juridiques (état des lieux, bail, annexes,...).
- Vérification de la conformité du logement avec la réglementation en vigueur (diagnostic de performance énergétique, risques naturels et technologiques, décence du logement...).
- Conseil et assistance aux locataires : remise du livret d'accueil, fiches pratiques...

**Un professionnel qualifié pour vous, c'est la tranquillité !**



# 2<sup>ème</sup> étape

## La gestion au quotidien.

Nous nous engageons à gérer efficacement l'ensemble des contraintes liées à la gestion de votre bien... pour votre plus grande satisfaction, nous vous assurons la simplicité d'une collaboration efficace !

- Appel et encaissement des loyers
- Règlement au syndic et autres fournisseurs
- Reddition des comptes simples et détaillés mensuels et règlement par virement
- Révision annuelle des loyers et/ou renouvellement des baux
- Régularisation annuelle des charges locatives
- Gestion, suivi des travaux nécessaires et sinistres éventuels
- Etablissement de devis, le cas échéant, via des entreprises sélectionnées par nos soins
- Suivi des éventuels dossiers contentieux
- Aide et conseil à l'établissement de la déclaration fiscale de fin d'année
- Conseil fiscal et valorisation de votre patrimoine

(Une étude tarifaire personnalisée vous sera proposée suivant vos impératifs et votre bien)

**NB :** les honoraires versés à un cabinet immobilier dans le cadre de la gérance de vos biens sont déductibles de vos revenus fonciers.

**Bénéficiez d'un suivi de proximité grâce à votre interlocuteur local !**

