

Notre Département Gérance vous propose d'effectuer à votre place, l'ensemble des opérations comptables et administratives émanant de vos investissements locatifs, existants ou à venir.

Grace à une parfaite connaissance des lois, des jurisprudences, et de l'ensemble des règles comptables, notre équipe expérimentée issue de formations comptable et spécialisée en fiscalité immobilière, vous garantit un travail rigoureux et efficace.

Nous étudierons ensemble les meilleurs moyens **d'optimiser vos investissements** et de **maximiser votre rentabilité**, en vous orientant vers les plus performantes défiscalisations actuelles (*Prêt bancaire révisable ; Constitution de S.C.I ; Statut de loueur meublé professionnel, etc...*)

Nous effectuons les règlements de vos loyers **mensuellement** par virement bancaire **sécurisé**  
Un rapport de gérance **mensuel** vous précise la situation de vos comptes

Vous trouverez ci-dessous, les principales actions de notre Département Gérance, à savoir :

**Mission administrative :**

- Rédaction du contrat de location, de l'état des risques naturels et technologiques
- Réalisation de l'état des lieux contradictoire ; Mission d'un huissier
- Encaissement des loyers, des provisions sur charges, des ordures ménagères
- Délivrance des quittances, des avis d'échéances
- Révision annuelle suivant l'Indice de Révision des Loyers (IRL)
- Régularisation des charges locatives annuelles ; Mise à jour des provisions
- Récupération des ordures ménagères, des taxes foncières, de la TVA (Bail Commercial)
- Paiement des factures, des taxes foncières ; Paiement et contrôle des charges de copropriété
- Etablissement de vos déclarations IRPP ; de l'ISF ; Etablissement et paiement de vos déclarations de TVA
- Pour les SCI, calcul et paiement de la CRL

**Les Points Forts :**

- Honoraires au taux réduit de **5,5 %\*** HT sur les loyers encaissés, déductibles à 100 % de vos revenus fonciers
- Gratuité des honoraires de location en cas de départ anticipé du locataire (si départ < 1 an)
- Possibilité de régler en 3x sans frais les honoraires de location
- Pré-état des lieux dès réception du congé des locataires, permettant d'étudier le nouveau loyer à pratiquer en fonction du marché ; compte rendu des dégradations locatives  
(A votre demande, établissement de devis, suivi des travaux et rendez-vous de fin de chantier)



Une Hotline dédiée : vous permet de contacter gratuitement les responsables du Département Gérance du **Lundi au Vendredi de 9h00 à 18h30** et le **Samedi de 10h00 à 13h00**

**Option Sécurité : L'Assurance Loyers Impayés**

Afin de sécuriser vos investissements locatifs, nous vous proposons l'assurance loyers impayés souscrites par notre cabinet, auprès de SACAPP / GENERALI France

Bien que l'ensemble des dossiers de candidature soient soumis à une étude rigoureuse par l'ensemble de nos collaborateurs, la situation économique et sociale actuelle est telle que nombreux sont les propriétaires qui redoutent de ne plus percevoir leurs loyers.

Sachant que notre rôle est aussi de veiller à ce que votre investissement soit rentabilisé en assurant la pérennité de votre patrimoine, nous avons sélectionné ce produit d'assurance réputé pour être l'un des meilleurs du marché.

Pour **2,5 % TTC** sur les loyers encaissés, vous obtiendrez en cas de sinistre, la prise en charge :

- de 18 mois de loyers charges comprises (après commandement de payer demeuré infructueux)
- du remboursement des frais de procédure (avec un maximum de 4.570 €uros)

La prime d'assurances est déductible de vos revenus fonciers, pensez-y !

*\* uniquement pour les appartements (7% HT pour les parkings / Autres cas nous consulter)*