

PACK INTENDANCE

La gestion globale de votre investissement.



VACHER Gestion, administrateur de biens sur Bordeaux depuis 1930, vous propose un service global pour vous libérer des contraintes locatives :

MISE EN LOCATION

- > **Recherche du locataire** sur la base de notre fichier locataires et par le biais de la mise en publicité de votre bien sur nos sites partenaires Se Loger, Logic-Immo, Leboncoin, Sud-Ouest, ainsi que notre site société www.adevim.com
- > **Vérification de la solvabilité** et constitution du dossier de candidature
- > **Rédaction du bail** et réalisation des états des lieux
- > **Mise en place** du locataire dans les lieux

GESTION LOCATIVE

- > Mise en place de l'assurance **VERSALIS** (garantie loyers impayés, charges et taxes impayés + garantie dégradations locatives)
- > **Encaissement et suivi des loyers** et des charges locatives et reversement au propriétaire par virement mensuel
- > **Intervention en cas de retard de paiement** (appel de loyer, relance...)
- > **Contrôle de la répartition des charges** et bilan annuel des charges
- > **Règlement** des charges de copropriété auprès du syndic
- > **Contrôle de la bonne exécution** des obligations du locataire : assurance, ramonage, entretien des appareils au gaz, etc ...
- > **Augmentation annuelle** des loyers et régularisation des charges
- > **Réalisation des devis de réparations** incombant au propriétaire
- > **Calcul et transmission** des éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus fonciers.
- > Dans le cadre des dispositifs fiscaux en cours, **sélection du locataire selon les critères imposés**, calcul de l'amortissement et transmission de tous documents nécessaires à la déclaration des revenus
- > **Aviser le bailleur** des changements à venir sur son bien (congs, nouveau locataire...)
- > **Gestion du dépôt de garantie**

GARANTIE

Nous vous proposons le dispositif GLI VERSALIS (Garantie des Loyers Impayés) pour sécuriser vos revenus locatifs :

- > Un contrat d'assurance qui garantit tous les locataires ayant un taux d'effort < ou égal à 35%
- > Un taux de cotisation unique, fixé par l'assureur, quel que soit le profil du locataire
- > Une gestion des sinistres et des recouvrements réalisée par l'assureur

VERSALIS

- > Garantie des loyers, charges et taxes locatives impayés (jusqu'à 80 000 € incluant l'indemnisation des loyers et frais de contentieux) sans aucune franchise
- > Garantie dégradations locatives (plafonnée à 8 000 € TTC).

HONORAIRES

- > **Mise en location :**
 - 13€/m² répartis de façon suivante :
 - 10€/m² pour les prestations de visite, de constitution du dossier de location et de rédaction du bail,
 - 3€/m² pour l'établissement de l'état des lieux.
 - Les honoraires d'entremise et de négociation restent à la seule charge du propriétaire et sont fixés librement.
- > **Gestion locative :**
7,00% HT du total des sommes encaissées (loyer hors charges + charges)
- > **Honoraires Versalis :** 2,80 % TTC

VACHER

GESTION LOCATIVE



40, cours de l'Intendance 33000 BORDEAUX - T. 05 56 81 66 30 - F. 05 56 79 03 01
Sophie Pasty / M. 06 69 12 53 35 / spasty@adevim.com / www.adevim.com