

LES AVANTAGES DE LA GESTION LOCATIVE

La gestion locative est très avantageuse puisqu'elle est 100% déductible des revenus fonciers. Les propriétaires sont déchargés de toute charge grâce à ce service, de plus ils peuvent compter sur les professionnels d' **INGENCIA**.

Elle prend effet dès lors que le propriétaire bailleur et le mandataire (Agence mandatée) conviennent d'un accord entre eux grâce au mandat de gestion locative.

Le mandataire est donc tenu de certains devoirs tout comme le propriétaire qui doit régler ses honoraires de gestion périodiquement.

Le mandataire va alors rédiger un certain nombre de tâches :

☐ Règlement des loyers :

- Appel des loyers
- Suivi des encaissements
- Envoi des quittances
- Lettres de relance en cas de retard dans le paiement : la relance s'effectue d'abord en lettre simple puis par lettre recommandée jusqu'à la mise en œuvre du titre exécutoire.

☐ Règlement des charges de copropriété. La gestion des relations avec le syndic est assurée tout au long du mandat. INGENCIA propose un service complémentaire à son client pour le représenter à l'assemblée générale de copropriétaires à **un tarif spécial**.

☐ Paiement des travaux effectués. Le suivi des travaux d'entretien et de réparation sont aussi très souvent proposés en services complémentaires.

☐ Suivi de divers contrats : suivi du contrat d'assurance du locataire, suivi du contrat d'entretien de la chaudière...

☐ Redditions des comptes : ce document est rédigé mensuellement. Un état récapitulatif est établi annuellement.

☐ Location : l'agence est tenue d'organiser des visites lorsque le bien se libère. Ainsi sa principale mission est d'éviter de faire perdre au propriétaire le moindre mois de loyer. Elle va aussi devoir réaliser les états de lieux d'entrée et de sortie des locataires à la suite de quoi elle restituera les dépôts de garantie des locataires.

☐ Une assistance juridique : Dans le cas de litiges avec notamment des locataires, le mandataire est tenu de suivre la procédure et doit s'il le faut demander l'intervention d'huissiers et avocats.

☐ Conseil juridique et complémentaire : une présence téléphonique est assurée pour répondre à toutes les questions des clients.

☐ Autres services complémentaires : déclaration de TVA

Pour plus d'informations : www.ingencia.com

