

NOS FORMULES

• LA GESTION OPTIMALE À 5% H.T. DES ENCAISSEMENTS

Prestations de gestion locative que nous proposons à nos propriétaires :

- Appel des Loyers,
- Edition des quittances,
- Révision des loyers,
- Suivi des impayés et de leur recouvrement
- Régularisation des charges locatives,
- Suivi des travaux d'entretien et de réparation,
- Préparation de la déclaration foncière,
- Récapitulatif annuel des comptes rendus de gestion

• LA GESTION SÉCURISÉE À 7,5% H.T. DES ENCAISSEMENTS

C'est la **gestion Optimale** avec en plus une **assurance contre les loyers impayés (sans limitation de durée), détérioration immobilière, frais de location et protection juridique.**

LOCATION - GESTION LOCATIVE

Tél. 03 20 15 04 04

IMMOCLEF LILLE

location@immoclef.fr

81, rue de la Barre - 59000 LILLE

7 agences à votre service

LAMBERSART

Tél. 03 20 21 04 04

87, avenue Becquart
59130 LAMBERSART

LA MADELEINE

Tél. 03 20 63 04 04

78, rue Georges Pompidou
59110 LA MADELEINE

LOMME

Tél. 03 20 22 92 93

313, avenue de Dunkerque
59160 LOMME

PÉRENCHIES

Tél. 03 20 36 04 04

13, rue Henri Bouchery
59840 PÉRENCHIES

SAINT-ANDRÉ

Tél. 03 20 40 04 04

158, rue Sadi Carnot
59350 SAINT-ANDRÉ

TOURCOING

Tél. 03 20 03 06 88

182, rue du Brun Pain
59200 TOURCOING

LILLE PRESTIGE

Tél. 03 20 15 04 04

81, rue de la Barre
59000 LILLE

IMMOCLEF.

La Clef de votre foyer

LOCATION GESTION LOCATIVE

SECTEUR METROPOLE LILLOISE

**Pour chaque étape
de votre parcours patrimonial,
vous n'aurez qu'un seul
et unique interlocuteur**

**Votre Gestion Locative
à partir de 5%**

www.immoclef.fr

www.immoclef.fr

LOCATION

L'EFFICACITÉ ET LE DYNAMISME À VOTRE SERVICE

Du studio d'étudiant au pavillon individuel, les agences Immoclef se chargeront d'assurer la location de votre bien sur la métropole Lilloise.

NOTRE MISSION EN 3 ÉTAPES

- **La recherche du locataire**

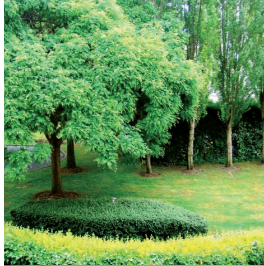
De manière réactive, notre équipe de location se charge de trouver un locataire solvable afin de ne pas laisser votre bien vacant (site internet, publicité dans différents supports, portails immobiliers, fichiers client).

- **La rédaction du bail**

Après avoir trouvé le locataire solvable notre équipe s'occupe de rédiger le bail et de se procurer l'ensemble des justificatifs demandés au locataire (3 derniers bulletins de salaire, dernier avis d'imposition, attestation d'assurance, caution solidaire si nécessaire, 3 dernières quittances de loyer et un RIB).

- **L'état des lieux**

Un état des lieux contradictoire est effectué de façon complète et détaillée.



GESTION LOCATIVE

Gérer un bien immobilier de manière optimale constitue une importante charge de travail et une forte mobilisation de temps.

Dégagez-vous de tous soucis de gestion en confiant la gestion de votre patrimoine à IMMOCLEF.

ASPECTS COMMERCIAUX ET TECHNIQUES

- **Détermination du prix de la location** (loyer + provisions sur charges).
- **Recherche et sélection des locataires** avec dossier de solvabilité.
- **Etablissement et signature du bail.**
- **Gestion des contrats d'entretien** (chaudière, ramonage...), des assurances locataires.
- **Procéder à toutes les réparations de moindre coût.**
Pour toute réparation supérieure à 150 €, aviser le mandant et obtenir son accord préalable.
- **Gestion du contentieux** (suivi de la procédure de recouvrement).

ASPECTS COMPTABLES ET FISCAUX

- **Tenue de compte du locataire** avec avis de loyer, encaissement, quittance.
- **Réévaluation annuelle des loyers** en fonction des possibilités légales.
- **Règlement au propriétaire des loyers** avec reddition des comptes mensuels.
- **Gestion et régularisation des charges.**
- **Apurement des comptes du locataire** en fin de bail et imputation des sommes dues avant restitution du dépôt de garantie.

