



GESTION LOCATIVE & LOCATIONS

ADMINISTRATEUR DE BIENS DEPUIS 1993



04 67 68 63 20

E-mail : eurogestion@wanadoo.fr



EUROTRANSAC C'EST PLUS DE 20 ANS D'EXPÉRIENCE DANS LA LOCATION ET L'ADMINISTRATION DE BIENS

UNE PARFAITE CONNAISSANCE DU MARCHÉ,
UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE, MOBILE, FORMÉE ET PROFESSIONNELLE,
UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ À PROXIMITÉ

DE MONTPELLIER À PEZENAS
5 AGENCES RELAIS RÉPARTIES AUTOUR DU BASSIN DE THAU

 <p>NEZIGNAN L'ÉVÊQUE</p>	 <p>SAINT PARGOIRE</p>	 <p>BALARUC LE VIEUX</p>	 <p>BALARUC LES BAINS</p>	 <p>SAINT-JEAN DE-VÉDAS</p>
<p>04 67 09 21 80</p> <p>3, AVENUE DE PÉZENAS 34120 NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE nezignan@eurotransac.fr</p>	<p>04 67 90 60 72</p> <p>PL ROGER SALENGRO 34230 SAINT PARGOIRE st-pargoire@eurotransac.fr</p>	<p>04 67 18 81 60</p> <p>7 CTRE CIAL BALARUC LOISIRS 34540 BALARUC LE VIEUX info@eurotransac.fr</p>	<p>04 67 43 10 66</p> <p>6, AVENUE DU PORT 34540 BALARUC LES BAINS eurotransac.bbs@orange.fr</p>	<p>04 67 68 63 20</p> <p>7, AV GEORGES CLÉMENCEAU 34430 SAINT JEAN DE VEDAS EUROGESTION@WANADOO.FR</p>



MONTPELLIER, ST JEAN DE VÉDAS, PIGNAN, LAVÉRUNE, FABRÈGUES. FRONTIGNAN, MIREVAL, VIC-LA-GARDIOLE, VILLENEUVE LES MAGUELONES, SÈTE, POUSSAN, GIGÉAN, MONTBAZIN, VILLEVEYRAC, BALARUC LES BAINS, BALARUC LE VIEUX, LOUPIAN, MÈZE, PEZENAS, NÉZIGNAN-L'EVÊQUE, SAINT PARGOIRE, CAMPAGNAN, PAULHAN
...



**GESTION LOCATIVE
& LOCATIONS**

ADMINISTRATEUR DE BIENS **DEPUIS 1993**



RECHERCHE DE LOCATAIRES

- Dossier photographique,
- Pose de panneau,
- Mise en publicité du bien sur tous les sites Internet payants,
- Recherche de locataire, Visites,
- Constitution du dossier,
- Analyse des revenus locatifs suivant les plafonds de ressource et le respect des plafonds de loyers exigés par les plafonds de défiscalisations : PLS, Convention ANAH, loi Malraux, Loi Scellier, Duflot, Pinel,
- Etude de solvabilité du candidat locataire,
- Demande d'agrément auprès d'une assurance loyers impayés,
- Montage dossier LocaPass – APEC – 1% Patronal - Visale,
- Rédaction du bail et pièces annexes (caution solidaire, etc...),
- Montage administratif (expertises, impôts, CAF, Edf, etc...),
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée (détaillé avec photos),
- Réalisation de l'état des lieux de sortie.

INFOS/CONTACT

Tel.04 67 68 63 20

E-mail : eurogestion@wanadoo.fr

EUROTRANSAC



AGENCE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

7, Avenue Georges Clémenceau
34 430 Saint-Jean-de-Védas



GESTION LOCATIVE & LOCATIONS

ADMINISTRATEUR DE BIENS DEPUIS 1993



LA GESTION LOCATIVE

1/ GESTION COURANTE

- Encaissement des loyers,
- Avis d'échéances et Quittances,
- Révision annuelle des loyers,
- Relations avec la CAF,
- Calcul annuel des charges locatives (Récupération de la T.O.M et charges locatives de copropriété),
- Relations avec le Syndic,
- Relevé des compteurs et facturation de l'eau et des charges collectives,
- Paiement des primes d'assurances Garantie Loyers Impayés et Propriétaire Non Occupant,
- Virement mensuel au propriétaire vers le 20 du mois,
- Envoi d'un rapport de gestion détaillé vers le 22 du mois,
- Edition d'un récapitulatif annuel d'aide à la déclaration des revenus fonciers.

2/ IMPAYES DE LOYERS

- Relances, mise en place d'échéancier,
- Relation avec la Caisse d'Allocations Familiales et assistantes sociales,
- Déclaration de sinistre auprès de la Garantie Loyers Impayés,
- Dépôt de Requêtes en Injonction de Payer,
- Relation avec les Avocats et Huissiers,
- Dossier Banque de France (Commission de surendettement),
- Suivi de toute la procédure jusqu'à l'expulsion du locataire.

3/ TRAVAUX

- Etablissement des devis,
- Déclaration de sinistres dégâts des eaux,
- Relations avec assureurs et suivi des sinistres,
- Présence aux expertises.

INFOS/CONTACT

Tel.04 67 68 63 20

E-mail : eurogestion@wanadoo.fr

EUROTRANSAC



AGENCE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

7, Avenue Georges Clémenceau
34 430 Saint-Jean-de-Védas

ASSURANCES DES LOYERS IMPAYÉS : DES GARANTIES ADAPTÉES AUX DÉLAIS DE PROCÉDURE

LOYERS IMPAYÉS

Résultant du non-paiement par les locataires défaillants des loyers, charges et taxes leur incombant en vertu d'un contrat de bail conforme à la loi du 6 juillet 1989.

• INDEMNISATION JUSQU'A RECUPERATION DU BIEN

- Sans Franchise
- Ni plafond de loyer
- Ni délai de carence
- Début du remboursement = à l'expiration du commandement de payer non soldé puis règlement tous les trimestres échus
- Déduction du dépôt de garantie du dernier règlement de l'assureur

FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE PROCÉDURE

Prise en charge des frais de justice et d'intervention concernant les opérations de recouvrement des impayés constitués par les loyers, charges et taxes prévus au bail dont la gestion est confiée au souscripteur sous réserve que les causes du commandement de payer ne soient pas couvertes dans le délai de deux mois. - Actes d'Huissier de Justice - Frais et honoraires d'Avocat

• PRISE EN CHARGE TOTALE SI LE DOSSIER EST CONFIE À L'AVOCAT DE LA COMPAGNIE

- Si avocat personnel : dans la limite de 4575 euros par sinistre - selon les plafonds de remboursement de l'article- 21 des conditions générales.

DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES (garantie optionnelle)

Dégradations, destructions, altérations, perpétrées par le locataire exclusivement sur les biens immobiliers faisant l'objet du bail à l'exclusion des dommages résultant de la transformation des locaux et de l'usure normale des biens immobiliers (art.9 des conditions générales).

- Plafond = 7625 euros par sinistre
- Franchise : 382 euros
- Taux de vétusté contractuel (art.12)

DÉFENSE / RECOURS

L'Assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire

- **RECOURS** : l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et de toute personne dont il répond.
- **DÉFENSE** : l'assuré fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurés et désignés aux Conditions Particulières.



 A votre service depuis 1993 



Administrateur de biens

GESTION LOCATIVE & LOCATIONS

AGENCE SAINT-JEAN-DE-VEDAS

7, av Georges Clémenceau
34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS

TEL. 04 67 68 63 20

E-MAIL : eurogestion@wanadoo.fr

