



LE GUIDE DU PROPRIÉTAIRE

TRANSACTION • LOCATION • GESTION • SYNDIC

GOYARD & ASSOCIÉS

REAL ESTATE



goyardrealestate.com



LES TROIS MOTS CLES DE L'AGENCE

● Respect :

Parce que nos clients sont la clef de notre réussite, nos collaborateurs le sont tout autant. Nous faisons très attention à ce que cette valeur soit appliquée et conservée par notre équipe en y ajoutant le partage et l'écoute.

● Dynamisme :

Le monde de l'Immobilier évolue constamment, nous devons nous adapter à lui, et créer notre dynamique afin d'apporter toujours plus de services et de réactivité.

● Professionalisme :

Parce que nous avons un devoir de CONSEIL, notre priorité qui est à la recherche, est à la transmission d'information certifiée.



SOMMAIRE

LES 7 ETAPES DU PROCESSUS DE GESTION

1. Des estimations locatives fiables et un audit juridique et technique de vos biens.
2. La mise en valeur de vos biens et une communication adaptée
3. Une sélection rigoureuse des dossiers locataires
4. Des états des lieux détaillés avec photos
5. Une garantie avancée et sur mesure
6. Un accompagnement juridique et fiscal
7. Un regard sur la gestion de votre bien

Ce dossier vous permet de connaître les engagements de notre service Gestion locative



1 Des estimations locatives fiables et un audit juridique et technique de vos biens

Notre équipe de spécialistes vous fournira une estimation locative pour louer au meilleur prix, sans risque excessif de vacance, et ce après avoir réalisé un audit de votre bien. Nous vous conseillerons quelques recommandations de travaux d'amélioration ou de mise en conformité de votre logement si nécessaire. Nous veillerons à récupérer l'ensemble des documents nécessaires à l'analyse de votre bien sur le marché et vous préconiserons la formule la plus adaptée.

2 La mise en valeur de vos biens et une communication ajustée

Nous mettons un point d'honneur à privilégier la communication de votre bien en réalisant une annonce claire et concise. Nous prenons le temps de réaliser de belles photos et mettre en valeur votre logement. Nous passons par les sites numéro 1 de l'immobilier, comme Seloger.com, Leboncoin, Logic-Immo, Maisons et appartements ainsi que les différents réseaux sociaux qui prennent une place grandissante de notre marché.



3 Une sélection rigoureuse des dossiers locataires

Nos conseillers, ont en charge la récupération des documents nécessaires à l'analyse d'un dossier.

Notre service de gestion étudiera précisément les candidatures pour assurer une location en toute sérénité.

4 Des états des lieux détaillés avec photos

Parce qu'un état des lieux est contradictoire, il doit être rempli minutieusement avec autant de photos que nécessaire.

Nous réalisons ces états des lieux, à l'aide de tablette, et permet l'envoi en instantané aux différentes parties et celui-ci, est stocké dans notre serveur interne.



5 Une garantie avancée et sur mesure

Vous souhaitez encore plus de sécurité et de garanties, nous vous proposons de souscrire une assurance garantie des loyers impayés et détériorations immobilières.

- Loyers impayés : loyers et charges pour une durée illimitée sans franchise
- Détérioration immobilière : le coût des réparations consécutives aux détériorations commises par le locataire
- Frais de justice : prise en charges des frais d'avocat et frais d'huissier.

6 Un accompagnement juridique et fiscal

- Nous rédigeons pour vous, un bail sécurisé en conformité avec les dernières évolutions réglementaires et législatives
- Nous réaliserons les diagnostics techniques obligatoires (électricité, plomb, ERNT..)
- Nous établissons les états des lieux contradictoires
- Nous, vous représentons ou vous assistons pour toutes les obligations techniques juridiques et fiscales concernant votre bien.
- Nous vous apporterons conseils et assistance pour la valorisation de votre patrimoine immobilier.

7 Un regard sur la gestion de votre bien

- Suivi administratif (quittance, relance, révisions des loyers, paiement et régularisation des charges locatives)
- Compte rendu de gérance et virements automatiques mensuels
- Etablissement des documents pour les déclarations de revenus
- techniques sont également inclus (Aucun honoraire n'est perçu sur les différentes interventions des prestataires)
- Gestion des procédures de mise en recouvrement et contentieux, Représentation du propriétaire lors des assemblées générales

Toutes les prestations indiquées ci-dessus sont traitées par Goyard & Associés et sont déductibles de vos impôts.



Un accès est réalisé sur notre site internet pour chacun de nos propriétaires, vous permettant un regard sur la gestion de votre bien et une facilité à la récupération des documents.



IMMOBILIER

TRANSACTION • GESTION • SYNDIC • LOCATION

Aix en Provence

33 Bd. du Roi René
13100 Aix en Provence
04.42.96.61.89

Saint Maximin La Sainte Baume

27 Hameau Colbert
Route de Berjols 83470
Saint Maximin La Sainte Baume
04.42.96.61.89

Luyres

33 Bis Route de Marseille
13090 Luyres
04.42.96.61.89

Paris

86 Boulevard Malesherbes
75008 Paris
01.42.25.80.09

Luxembourg

25 Rue Adolphe Krieps
Luxembourg L-4025
+352 588 08 40

Aix en Provence

3 Avenue St. Jerome
13100 Aix en Provence
04.42.96.61.89