

PRESTATIONS INCLUSES	Gestion CONFORT	Gestion INTEGRALE
<b>En % TTC de l'encaissement (loyers + charges)</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>
<b>En % HT de l'encaissement (loyers + charges)</b>	<b>6.67%</b>	<b>8.33%</b>
Mise en place du mandat de gestion	●	●
Vérification du respect des normes d'habitation et de décence du logement / Vérification des éléments du dossier propriétaire	●	●
Emission des avis d'échéances, délivrance des quittances et tenue de la comptabilité locataire	●	●
Encaissement des loyers, charges et allocations, dépôt de garantie	●	●
Possibilité de prélèvement sur le compte du locataire	●	●
Reversement mensuel des fonds perçus au propriétaire	●	●
Gestion des provisions pour charges	●	●
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●
Justification et régularisation des charges locatives d'après décompte du syndic et réajustement des provisions demandées au locataire	●	●
Gestion précontentieuse : relance simple, lettre recommandée, mise en demeure, convocation du locataire débiteur	●	●
Révision annuelle des loyers	●	●
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●
Acceptation et contrôle de validité du congé du locataire	●	●
Déclaration au centre des impôts du départ du locataire	●	●
Recherche nouveau(x) locataire(s) après avoir avisé le mandant du départ de son locataire (selon barème de location en vigueur)	●	●
Visite Conseil (pré-état des lieux de sortie)	●	●
Souscription pour le compte du propriétaire (sur demande), tout contrat de maintenance (chauffe-eau gaz/électrique, VMC, .. charges locatives)	●	●
Réparations urgentes ou inférieures à 400 € HT, avec devis si supérieur à 200 € HT	●	●
Gestion financière : règlement des factures de quelque nature que ce soit, sous réserve d'un compte propriétaire suffisamment approvisionné	●	●
Vérification et règlement des appels de fonds trimestriels et des régularisations annuelles des charges de copropriété au syndic concerné	●	●
Fourniture des éléments pour l'aide à la déclaration annuelle des revenus fonciers (hors rendez-vous à l'agence et hors SCI)	●	●
Répartitions des charges d'un immeuble hors copropriété (selon factures eau, chauffage, électricité, entretien, ...)	●	●
Gestion contentieuse : recouvrement amiable, commandement de payer, obtention du titre exécutoire, présence en commission de conciliation après convocation	○	●
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●
Gestion technique de tous travaux : visite avant travaux avec photos, devis, accord bailleur, suivi, vérification après travaux, réception facture, paiement si compte approvisionné	○	●