

Immo



Vente • Location • Gestion • Syndic

25 boulevard Gambetta
34800 Clermont l'Hérault

Tél.: 04 67 96 00 60

www.immocoeurdherault.com
contact@immocoeurdherault.com

Immo

Coeur d'Hérault

est à votre service pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.
Achat - Vente - Location - Gestion locative - Syndic
sont les services que nous vous proposons.



Forts de plusieurs années d'expérience des métiers de l'immobilier en cœur d'Hérault, nous mettrons tout en œuvre pour vous satisfaire et vous assurer un service de qualité et de proximité grâce à une équipe qui saura rester à votre écoute.



NOS SERVICES

VENDRE

Vous souhaitez Vendre vite, au meilleur prix et en toute sécurité.

A la fois experts femmes et hommes de terrain, les conseillers IMM O CŒUR D'HÉRAULT appréhendent parfaitement le marché local et font de la connaissance de leur client une priorité absolue.

Nous déterminerons ensemble, aidés par des outils d'expertise immobilière, le prix de mise en vente optimal de votre bien.

Indispensables au développement et au maintien de véritables relations d'égalité et de confiance : parler vrai, s'engager sur les actions à mener, et vous rendre compte régulièrement, sont les priorités des conseillers IMM O CŒUR D'HÉRAULT

ACHERER

Vous désirez Acheter un bien immobilier

C'est un investissement important. C'est parfois une nouvelle vie qui commence.

Parce qu'il sera le Vôtre, le logement que vous recherchez ne ressemble à aucun autre. Afin de vous proposer la solution immobilière répondant au mieux à vos besoins et aspirations, votre Conseiller IMM O CŒUR D'HÉRAULT prend le temps de bien vous connaître : situation professionnelle et familiale, scolarisation des enfants, etc..., tous les paramètres sont étudiés avec soin.

IMM O CŒUR D'HÉRAULT vous accompagne, avant, pendant et après votre acquisition.

FAIRE GERER/ LOUER

Vous voulez mettre en Location et faire gérer votre bien

L'agence IMM O CŒUR D'HÉRAULT vous assure revenu, sécurité et valorisation de votre investissement.

Nous nous chargeons d'effectuer toutes les opérations administratives et techniques : détermination de la valeur locative, actions de communication, choix du locataire, encaissement des loyers et recouvrement...

Immo Cœur d'Hérault vous propose également les services indispensables à la sécurisation de vos revenus (assurances loyers impayés).

Administrer les biens d'autrui nécessite de maîtriser en tous points le périmètre législatif et réglementaire du droit immobilier tout en associant un réel sens du service et du contact pour les locataires comme pour les bailleurs.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Vous souhaitez faire Administrer votre Copropriété

Vous attendez de votre administrateur de biens qu'il soit votre allié.

Maîtrise des charges, amélioration de la qualité des prestations, budget précisément documenté, comptabilité indépendante, suivi et contrôle des fournisseurs, constituent les bases indispensables au développement d'une véritable relation de confiance avec le conseil syndical et les copropriétaires.

Gérer les intérêts collectifs, tout en sachant accompagner les préoccupations personnelles des copropriétaires, est une priorité de nos collaborateurs, formés, disponibles et responsabilisés pour vous satisfaire.

LOCATION

Répondre à vos attentes et vous aider à louer au mieux vos biens sont au cœur de nos préoccupations. Nous vous accompagnerons durant le déroulement de votre opération de location.

ESTIMATION DE LA VALEUR LOCATIVE

Une bonne estimation de votre bien constitue la clé d'une location efficace.

Un loyer surévalué coûte cher : absence de locataire, départs fréquents, remises en état répétées, frais de relocation...

LES DIAGNOSTICS A REALISER

Certains diagnostics sont obligatoires pour la mise en location d'un bien (DPE, mesurage, diagnostics électrique, gaz, amiante...) les conseillers IMMO CŒUR D'HERAULT se chargeront de faire exécuter les contrôles nécessaires.



NOS MOYENS DE PROMOTION

- La vitrine agence
- Notre site internet www.immocoEURdherault.com
- Les sites internet spécialisés (Seloger.com, Le bon coin...)
- Notre fichier clients

VISITE ET CHOIX DU LOCATAIRE

La principale préoccupation d'un propriétaire est de s'assurer de la qualité et de la solvabilité de son futur locataire. IMMO CŒUR D'HERAULT collecte les documents permettant de s'assurer que votre locataire dispose de revenus réguliers et suffisants.



LA REDACTION DU BAIL

Il est indispensable de rédiger le bail conformément aux textes en vigueur, les conseillers IMMO CŒUR D'HERAULT sont régulièrement formés pour vous servir au mieux.



L'ETAT DES LIEUX

C'est un passage obligé à l'entrée et au départ du locataire.

Source principale de désaccord entre propriétaire et locataire, sa rédaction doit être effectuée avec le plus grand soin.

Les conseillers IMMO CŒUR D'HERAULT rédigent leurs états des lieux sur tablette informatisée.



GESTION LOCATIVE

- **Emission des quittances,**
- Encaissement des loyers
- Relance en cas de loyers impayés
- **Gestion des loyers impayés**
- Assurance loyers impayés (GLI)
- **Révision du loyer : augmentation annuelle appliquée automatiquement grâce à notre logiciel de gestion.**

- Virement mensuel des fonds perçus : **virement effectué à partir du 30 de chaque mois**
- Possibilité de consulter la comptabilité «propriétaire/locataires sur internet»
- **Contrôle de validité de l'attestation d'assurance habitation.**
- **Calcul du solde du dépôt de garantie suite au départ du locataire.**



Gestion des travaux :

Certaines réparations sont de la responsabilité du propriétaire et nécessitent parfois d'être entreprises sans délai. Or il n'est pas rare d'attendre plusieurs semaines avant que les travaux soient effectués. Notre réseau d'artisans et de professionnels sélectionnés avec rigueur permet de réduire ce délai et de bénéficier d'une tarification négociée.

Gestion des sinistres :

Nous représentons les propriétaires lors des expertises.

Contrôle de validité du congé du locataire :

Le locataire doit signifier au propriétaire son intention de libérer le logement avec un préavis de 3 mois.

Dans certaines conditions le préavis peut être de un mois (perte d'emploi, mutation, location meublée, état de santé des personnes âgées de plus de 70 ans, titulaire du RSA...)

Votre agence IMMO CŒUR D'HERAULT vérifie le respect du formalisme et confirmera à votre locataire la validité du préavis.

Gestion des provisions pour charges : régularisation de charges.

Tous les ans, le propriétaire bailleur doit faire un point entre les provisions pour charges versées par le locataire et les dépenses réalisées. Il doit les comparer et faire parvenir un récapitulatif au locataire. Cela nécessite un pointage de chaque dépense et une vérification de leur affectation. Il faut donc disposer d'une comptabilité rigoureuse, d'un classement clair et d'une méthode de gestion fiable.

IMMO CŒUR D'HERAULT réalise pour vous cette gestion avec le plus grand sérieux.

Aide à la déclaration d'impôt :

Plusieurs dépenses sont déductibles des revenus fonciers. Lors de la déclaration annuelle des revenus, le propriétaire devra indiquer leur montant et les justifier. Les contrôles par l'administration fiscale en la matière sont fréquents.

IMMO CŒUR D'HERAULT vous fournira sur demande l'ensemble des éléments vous permettant d'établir votre déclaration.



GESTION DE COPROPRIETE

IMMO CŒUR D'HERAULT S'ENGAGE A DEFENDRE VOS INTERETS
ET A VALORISER VOTRE PATRIMOINE.

Proximité :

- Vous pouvez compter sur une équipe réactive et disponible.
- Une gestion au plus proche de vos intérêts : Vos charges sont maîtrisées, votre patrimoine est pérennisé.

Des visites techniques régulières :

Votre gestionnaire est présent aussi souvent que nécessaire sur votre copropriété.



Une comptabilité transparente :

Vous bénéficiez d'une gestion claire.

Un contrat sans surprise :

Les prestations qui relèvent de la gestion courante sont comprises dans le prix forfaitaire.

- Gestion comptable de la copropriété,
- Entretien et maintenance de la copropriété,
- Gestion administrative et financière de toutes les décisions votées en assemblée générale,
- Gestion des sinistres et des procédures de recouvrement,
- Tenue des assemblées générales et des réunions du conseil syndical nécessaires,
- Conservation des archives du syndicat,
- Souscription des assurances de la copropriété...



VENDRE

VOUS SOUHAITEZ VENDRE VITE, AU MEILLEUR PRIX ET EN TOUTE SÉCURITÉ, À LA FOIS EXPERTS ET HOMMES DE TERRAIN, les conseillers IMM O CŒUR D'HERAULT vous accompagnent :

Estimation de votre bien :

Nous déterminons ensemble, aidés par des outils d'expertise immobilière, le prix optimal de mise en vente de votre bien.

Constitution du dossier de vente :

Démarches administratives, diagnostics immobiliers, ...



Plan de communication :

- Aide à la mise en valeur de votre bien,
- Prise de photos,
- Publicité (internet, vitrine agence, panneau « à vendre », mailing ...)

Visite :

Une sélection rigoureuse des acquéreurs toujours accompagnés pour les visites

Sécurité :

- Etude du financement par nos partenaires
- Rédaction du compromis chez le notaire de votre choix
- Nos conseillers sont régulièrement formés
- Votre conseiller vous assiste jusqu'à la signature de l'acte authentique



Le mandat PARTENAIRE :

Votre bien est unique, choisir un partenaire unique est le gage de bénéficier d'une promotion optimale.

- Vos diagnostics techniques obligatoires sont offerts*

* Dans la limite de 300 ? TTC et réalisés par notre partenaire Les Experts de l'Hérault.

• Si vous présentez un acquéreur, IMM O CŒUR D'HERAULT s'engage à vous faire bénéficier d'une diminution de 50% des honoraires prévus, tout en continuant à bénéficier du suivi pratique et administratif jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Indispensables au développement et au maintien de véritables relations d'égalité et de confiance : parler vrai, s'engager sur les actions à mener et vous rendre compte régulièrement, sont les priorités des conseillers IMM O CŒUR D'HERAULT.

Immo

Coeur d'Hérault

Vente • Location • Gestion • Syndic

NOS PARTENAIRES



PLAN D'ACCES



25 boulevard Gambetta • 34800 Clermont l'Hérault

Tél.: 04 67 96 00 60