

Finques  Ceigrup
 Company
Immobilària des de 1963



ADMINISTRATION
 DE BIENS EN LOCATION



ADMINISTRATION DE BIENS EN LOCATION

Si vous confiez à **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY** la gestion de votre bien immobilier en location, nous mettons à votre service :

- 1.** Une expérience et un parcours de plus de 50 ans dans la gestion de locations, en agissant toujours avec totale transparence, grand professionnalisme et rigueur absolue :
 - Notre portefeuille de locations, que nous administrons dans nos 4 agences, est d'environ 1 800 propriétés correspondant à environ 1 000 propriétaires.
- 2.** Un personnel professionnel et une gestion rapide et efficace :
 - Votre propriété sera entre les mains d'un administrateur ou agent de gestion possédant une formation et une préparation adéquates, il sera votre interlocuteur permanent, sa fonction principale est de veiller à l'entretien et au bon usage de votre bien immobilier pour en tirer le meilleur rendement sans avoir à vous préoccuper de quoi que ce soit.
 - De plus, l'équipe compte deux architectes techniques, des comptables spécialisés et des agents administratifs, avec le soutien des derniers programmes informatiques facilitant l'interlocution et le contact permanent online avec le propriétaire.
 - Le directeur responsable, **Joan Company**, est à la fois agent de la propriété immobilière, administrateur de biens et avocat, il possède une longue expérience et une grande connaissance de la législation sur les locations.

3. Responsabilité, garantie et engagement :

- Notre engagement est de défendre et veiller aux intérêts du propriétaire qui nous confie la gestion de son patrimoine. Ainsi, nous recherchons des locataires susceptibles de garantir l'encaissement du loyer, l'usage et l'entretien adéquats du bien.
- Inscrits au **Registre des agents immobiliers de Catalogne sous le numéro 1.597** et membres de l'**Ordre des administrateurs de biens et de l'Ordre des agents de la propriété immobilière**, notre intervention professionnelle est garantie par une police de responsabilité civile professionnelle dont la couverture va jusqu'à 600 000 euros et par une assurance de caution jusqu'à un montant de 240 000 euros, garantissant les montants reçus pour le compte de nos clients.





Avantages pour le propriétaire d'une gestion intégrale de son patrimoine:

La fonction de l'administrateur qui gère une propriété destinée à la location ne se limite pas, en ce qui nous concerne, à encaisser les loyers ; en effet, nous menons à bien une gestion proactive et préventive, basée essentiellement sur les actes suivants:

1. Nous garantissons l'encaissement des loyers:

- **Sélection rigoureuse des locataires:** nous vérifions la situation financière et personnelle des locataires pour s'assurer qu'ils remplissent bien les exigences requises.
- **Nous offrons une assurance couvrant l'encaissement du loyer ainsi que d'éventuels dommages sur le bien:** garantie maximum pour les propriétaires pendant toute la durée du contrat sans frais de justice.



2. Nous entretenons, revalorisons et rentabilisons votre patrimoine

- **Protection de votre patrimoine:** nous recommandons aux locataires de souscrire une assurance habitation et de responsabilité civile à l'égard des tierces personnes.
- **Maintenance:** nous vérifions l'état du bien et son bon usage. Nous élaborons des propositions de réfection et d'entretien.
- **Étude de marché:** Nous analysons et proposons les prix de location et des stratégies commerciales permettant d'obtenir une rentabilité maximum de votre patrimoine.

3. Communication, transparence et sécurité pour le propriétaire :

- **Communication online:** à travers notre site web, le propriétaire aura un accès permanent à toute la documentation concernant la location et à ses liquidations mensuelles.
- **Assistance personnelle professionnalisée:** l'agent de gestion informera à tout instant le propriétaire de tout incident, il le conseillera sur les décisions à prendre et lui présentera les liquidations et autre documentation liée à la location.
- **Conseil juridique et technique par notre équipe spécialisée:** nous informerons le propriétaire de toute nouveauté législative ou fiscale pouvant affecter sa propriété.



Les services dans l'administration des loyers:

Les principaux services que **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY** met à la disposition du propriétaire sur tout le processus de gestion d'un bien immeuble sont:

1. Commercialisation du loyer:

- Étude de marché sur le prix du loyer.
- Définition conditions de location.
- Plan d'actions commerciales: reportage photographique, web, sites Internet et autres actions publicitaires.
- Accueil et visites avec les clients intéressés par la location.
- Étude de solvabilité de l'éventuel locataire.
- Présentation au propriétaire de l'éventuel locataire et signature du document de réservation.



2. Documentation de la propriété :

- Révision de la documentation juridique et fiscale de la propriété (acte propriété, acte déclaration de nouvelle construction et division propriété horizontale, statuts de la copropriété, certificat habitabilité, reçu IBI, certificat CEE).
- Factures eau, électricité, gaz et autres services.
- Révision des contrats de location en vigueur concernant les propriétés louées.

3. Gestion du contrat de location :

- Rédaction contrat location adapté à la législation en vigueur.
- Signature du contrat de location après approbation du propriétaire.
- Éventuels contrats d'assurance pour garantie d'encaissement des loyers ou, le cas échéant, pour garanties complémentaires.
- Dépôt de caution légale à Incasol.



- Élaboration révision inventaire du mobilier et ustensiles domestiques.
- Livraison du bien au locataire avec explication du fonctionnement des différents services dans le logement / local, particuliers et communautaires.
- Rédaction d'annexes : en cas de négociation d'une modification ultérieure des conditions de location ou en cas de prorogation du contrat.
- Formalités auprès des fournisseurs de lignes d'alimentation pour contrat et changement de nom des compteurs.
- Formalité obtention certificat habitabilité.
- Formalité obtention certificat de performance énergétique.
- Obtention bulletins installateurs lignes alimentation et services.



4. Gestion économique location :

- Émission de quittances au locataire pour encaissement du loyer.
- Suivi et encaissement d'éventuels loyers impayés ou en retard.
- Liquidation mensuelle au propriétaire des loyers.
- Révisions annuelles loyers.
- Liquidation et présentation au centre d'imposition de l'impôt sur les transmissions patrimoniales et, le cas échéant, de la TVA et de l'impôt sur le revenu (IRPF).



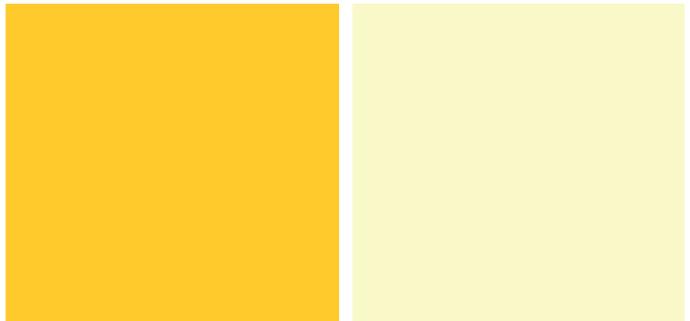
5. Maintenance bien immeuble :

- Prise en charge et gestion des incidents concernant les pannes, l'entretien ou les plaintes du locataire.
- Suivi et contrôle des travaux de réparation suite à incidents, après communication au propriétaire et accord de celui-ci.
- Démarches auprès des compagnies d'assurance pour déclaration d'éventuels sinistres.

6. Résolution contrat location :

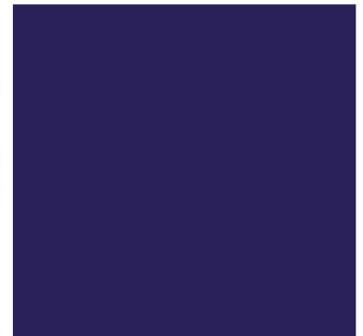
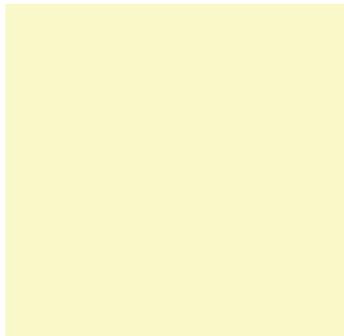
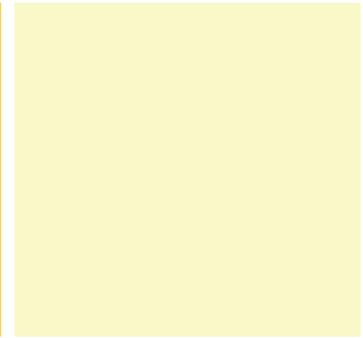
- Préparation et signature des documents correspondants, liquidation du loyer et retour de la caution et autres garanties, le cas échéant.
- État des lieux en fin de location.
- Nettoyage, réparations et adéquation du bien immobilier une fois libéré.

7. Conseil technique et juridique et information sur la nouvelle législation affectant la location.



Contrat d'engagement professionnel:

Au moment d'engager nos services en tant qu'administrateurs, pour la gestion patrimoniale du bien immobilier destiné à la location, il sera signé un contrat faisant état de nos services professionnels, des conditions de location ainsi que des honoraires de **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY**.



Agence immobilière depuis 1963

LLANÇÀ
c/ Castellar 48-50
17490 Llançà
972 38 01 97
llanca@finquescompany.com

ROSES
Av. de Rhode, 171
17480 Roses
972 15 24 00
roses@finquescompany.com

FIGUERES
c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

GIRONA
Av. Jaume I, 44
17001 Girona
972 20 88 54
girona@finquescompany.com

www.finquescompany.com | www.companyturistic.com