

# GESTION

---

C'est aussi  
notre métier



**AGENCE  
SCHUMAN**  
LE POLLÈS IMMOBILIER

DEPUIS  
**1980**

Une étude personnalisée  
peut affiner nos prestations,  
n'hésitez pas à nous contacter



**AGENCE  
SCHUMAN**  
LE POLLÈS IMMOBILIER  
DEPUIS 1980

2 bd des Américains - 44 300 Nantes

Tél. : 02 40 40 93 93

[agence.schuman@wanadoo.fr](mailto:agence.schuman@wanadoo.fr)

[www.agence-schuman.com](http://www.agence-schuman.com)



# Vous êtes propriétaire d'un bien ?

Maison ou appartement, nous pouvons vous proposer d'en assurer la gestion : vous serez ainsi libéré de toutes les contraintes que rencontre un propriétaire, notre mission consistant à nous substituer intégralement à vous.

## Nos rapports avec votre locataire

Ce dernier ne connaît qu'un interlocuteur, l'Agence.

Nous prenons en charge tout problème qu'il peut rencontrer :

Examen de l'incident, imputation, intervention, devis (qui vous est soumis en fonction de l'importance), suivi du dossier auprès des assurances, assistance aux expertises, suivi personnalisé des travaux, règlement, enregistrement pour la déclaration de vos revenus fonciers.

- Avis d'échéance et quittances.
- Réindexation des loyers.
- Renouvellement des baux.
- Balance de charges.
- Arrêtés comptables aux départs des locataires.
- Restitution des cautions versées avec retenues légales en cas de débit sur le compte ou d'état des lieux nous contraignant à une retenue.
- Justificatifs des retenues.

## Nos rapports avec vous, propriétaire

Vous êtes réglé de vos loyers par virement ou chèque chaque mois, **et non par trimestre**, déduction faite de nos frais de gestion.

Les cautions sont maintenues sur des comptes spécifiques couverts par une Caisse de Garantie comme la loi nous l'impose.

Nous réglons les appels reçus du syndic et chaque opération vous est justifiée par copie du document qui la concerne.

À réception du décompte annuel de la copropriété nous réalisons les balances comptables des charges locatives.

- Information à chaque congé reçu d'un locataire et réajustement du loyer en fonction du marché.
- Récupération des ordures ménagères .
- Établissement d'une matrice afin de vous épauler pour votre déclaration de revenus fonciers.
- Assurances loyers impayés (nous consulter).

## Changement de locataire

- Publicité : Vitrine & Internet (site de l'agence, Ouest-France Immo, Bien Ici, Se Loger.com + 20 autres sites, Facebook), Applications mobiles (Iphone, Android).
- Visites.
- Montage des dossiers de candidature et étude de solvabilité.
- Établissement des actes de caution solidaire.
- Rédaction des baux.
- État des lieux d'entrée.
- État des lieux de sortie.
- Remise du dossier des diagnostics techniques obligatoires.

[ouestfrance-immo.com](http://ouestfrance-immo.com)

 bien'ici

interkab<sup>®</sup>



## Nous vous proposons

- L'expérience de notre cabinet depuis 1980 : + de 200 lots en gestion, plusieurs milliers de dossiers archivés.
- Un outil informatique performant.
- Des interlocuteurs uniques forts d'une longue expérience.
- Une relation basée sur la confiance et le professionnalisme.
- Une disponibilité toute l'année et 6 jours sur 7.

## LOCATION



**Partage entre locataire et propriétaire**  
(Loi de Finances 2006),  
**barème indexé sur le montant du loyer net**  
(hors charges).  
**Déductibles de vos revenus fonciers.**

## GESTION



**7,4 % Hors Taxe du montant du loyer net**  
(hors charges),  
**aucun frais annexes.**  
**Déductibles de vos revenus fonciers.**

Une étude personnalisée peut affiner nos prestations, n'hésitez pas à nous contacter.