

		Mandat "SIMPLE" 5% HT	Mandat "CONFORT" 6% HT	Mandat "TOUT INCLUS" 7%HT
Location	Estimer la valeur locative	✓	✓	✓
	Définir et mettre en œuvre la stratégie de commercialisation	✓	✓	✓
	Organiser et assurer les visites	✓	✓	✓
	Etablir et analyser les dossiers locataires	✓	✓	✓
Administratif et comptabilité	Rédiger et faire signer le contrat de bail	✓	✓	✓
	Quittancer le locataire avec envoi des avis d'échéance	✓	✓	✓
	Etablir et transmettre les compte-rendus de gérance mensuels	✓	✓	✓
	Procéder à la révision des loyers, à la régularisation des charges locatives	✓	✓	✓
	Etablir le décompte de fin de location et rembourser le dépôt de garantie	✓	✓	✓
	Rédiger et faire signer tout acte spécifique : avenant, renouvellement, ...		✓	✓
	Verser les acomptes au propriétaire		✓	✓
	Monopropriété : gérer les contrats d'entretien de l'immeuble			✓
	Etablir et transmettre l'aide à la déclaration des revenus fonciers			✓
	Délivrer et suivre le congé donné par le propriétaire			✓
Technique et travaux	Réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie	✓	✓	✓
	Alerter le propriétaire sur la nécessité de tous travaux, réparations ou entretiens	✓	✓	✓
	Faire exécuter les menus travaux, réparations ou entretiens (< 20 kF)		✓	✓
	Réaliser, sur demande, une visite annuelle et établir un compte-rendu technique		✓	✓
	Suivre la réalisation des opérations plus onéreuses (20 kF)			✓
	Bien en VEFA : organiser une visite de réception du bien			✓
Procédures	Alerter le propriétaire concernant tous sinistres, impayés ou litiges	✓	✓	✓
	En cas d'impayés, gérer et suivre le pré-contentieux (relance simple et en recommandé)	✓	✓	✓
	En cas d'impayés, gérer et suivre le contentieux (commandement de payer, procédure judiciaire, ...)		✓	✓
	Gérer le sinistre dégât des eaux (déclaration auprès de l'assurance, ...)		✓	✓
	Gérer tout autre type de sinistre			✓

Tropic spécialiste de l'immobilier depuis 10 ans gère un parc locatif de plus de 1600 logements répartis en 2 agences

AGENCE DU SUD : NOUMÉA, DUMBÉA, PAÏTA, MONT DORE

AGENCE DU NORD : DE LA FOA À KOUMAC

OBJECTIFS

- > Être à l'écoute de nos propriétaires
- > Entretien votre logement et préserver la valeur de votre patrimoine
- > Éviter au maximum la vacance locative
- > Offrir une gamme complète de services de l'immobilier : vente, rénovation, construction, défiscalisation

À SAVOIR

- > Le mandat de gérance est obligatoire
- > Les baux de logements nus sont régis par la loi N° 89-462 du 06/07/1989 applicable à la Nouvelle-Calédonie depuis le 28/11/2012
- > Les dates de règlement au propriétaire se font le 18 ou 25 de chaque mois
- > Les frais d'agence sont partagés de moitié entre le propriétaire et le locataire et seront déduits automatiquement du 1er loyer
- > Un plafond de 20 000 F est établi pour tous menus travaux, au-delà un devis sera envoyé au propriétaire pour accord
- > Honoraires de gestion à la carte : 3 formules sont proposées

SERVICE COMMERCIAL

Estimation de la valeur locative
Publicité sur les supports appropriés
Organiser et réaliser les visites
Constituer et vérifier la solvabilité des dossiers

SERVICE TECHNIQUE

Gestion des travaux
Etablir les états des lieux

SERVICE ADMINISTRATIF

Rédaction et signature des baux
Suivi des préavis, des polices d'assurance, des dépôts de garantie
Réaliser les quittancements et la régularisation des charges, des loyers

SERVICE COMPTABILITÉ

Transmission mensuelle des comptes rendu de gestion
Suivi du recouvrement