



CÔTÉ  
APPART

Agence immobilière



**GÉRER**

EN TOUTE SÉCURITÉ

[cote-appart.fr](http://cote-appart.fr)





# LA GESTION LOCATIVE SÉCURISÉE

## CONFIER SON BIEN LOCATIF À UN PROFESSIONNEL PRÉSENTE DE MULTIPLES AVAN-

### TAGES

La conformité du bien avec les lois (ALUR ELAN et SRU).

La détermination du bon loyer dans le cadre de la loi ALUR

La recherche du “ bon ” locataire.

La gestion quotidienne technique.  
La gestion comptable quotidienne.

La gestion juridique.

Aide à la déclaration fiscale.

*«Et en plus, tous nos honoraires sont déductibles de vos impôts !»*

## LA RECHERCHE DE LOCATAIRE

Le règlement des conflits avec le locataire.

### La valorisation de votre bien\*

Pré-visite du bien pour identifier les freins à la location (travaux, prix etc ...)

Prise des photos et visites 3D. Pose d'un panneau en façade.

Création d'une annonce sur le site

[www.cote-appart.fr](http://www.cote-appart.fr)

Publicité sur les sites immobiliers de référence (fnaim.com, seloger.com, bienici.com, logic-immo.com, leboncoin.fr)

\* Selon pertinence

### L'action commerciale\*

Rapprochement avec notre fichier candidats locataires.

Visites accompagnées de candidats sélectionnés.

Montage du dossier locataire.

Etude de solvabilité.

Contrôle du respect des conditions de ressources en cas de dispositif fiscal.

Négociation des conditions d'entrée.

Rédaction et signature du bail conforme aux der-





## NOTRE APPROCHE VA VOUS SURPRENDRE

### **L'EXPERTISE**

Après une étude précise du bien à louer, nous validons l'état de conformité avec la loi ALUR. Nous évitons ainsi tout recours judiciaire et diminution de loyer.

### **LA DÉTERMINATION DU BON LOYER**

Nous déterminons le prix du loyer optimal de votre bien.

### **L'ÉVALUATION PRÉCISE DES CHARGES**

Nous fixons le montant des charges mensuelles, car dans la pratique, l'imprécision des montants de la provision peut entraîner un conflit judiciaire, pouvant aller à la résiliation du bail.

### **LE CHOIX DE LA MEILLEURE FORMULE DE LOCATION**

Nous établissons une solution sur mesure respectant vos priorités fiscales, financières et professionnelles (meublé, vide...).

## « Notre réactivité, voilà notre différence ! »

### MISE EN VALEUR & PROMOTION DU BIEN

Nous diffusons votre bien sur les supports publicitaires.

Les plus efficaces : LOGIC IMMO, LE BON COIN, SELOGER, À VENDRE À LOUER ...

Nous valorisons le bien sur [www.cote-appart.fr](http://www.cote-appart.fr).

Nos panneaux À LOUER garantissent une rapidité de visite.

Nos conseillers location s'investissent sans relâche pour trouver votre locataire très rapidement.

Nous réalisons une visite en 3D de votre logement pour vous assurer la meilleure visibilité, notamment pour les personnes loin.





**LES + de CÔTÉ APPART**

## **Une sérénité et une sécurité garanties**

### **CHOISIR LE BON LOCATAIRE**

Après un véritable check-up, nous connaissons la solvabilité financière du locataire au regard du bien à louer.

Nous vérifions l'authenticité des documents civils ainsi que la situation professionnelle et administrative du candidat et de son garant.

Acteur local depuis 2010, notre renommée nous permet d'attirer en permanence de nouveaux candidats locataires.







## NOTRE MISSION

### **DÈS VOTRE PROCHAINE RECHERCHE DE LOCATAIRE**

Nous validons le dossier du locataire et nous étudions sa solvabilité et celle de son garant.

Nous vous proposons une garantie des loyers impayés.

Nos locataires peuvent bénéficier de la garantie VISALE.

Nous garantissons un bail conforme à la législation en vigueur.  
Réalisation avec insertion photo des états des lieux.



## POUR UNE GESTION SAINE, UNE MULTITUDE DE SERVICES ET DE GARANTIES

### La gestion et ses 4 services

#### GÉRER AU QUOTIDIEN

- Percevoir les loyers
- Payer les propriétaires
- Payer les charges au SYNDIC
- Régulariser les charges locatives
- Déterminer si les travaux d'entretien sont à la charge du locataire ou du propriétaire
- Gérer les préavis et les états des lieux
- Vérifier l'entretien annuel des équipements (chaudière, etc.)
- Demander chaque année l'attestation d'assurance

#### VOUS CONSEILLER

- Réviser annuellement vos loyers
- Vous aider à la déclaration des revenus fonciers
- Vous conseiller pour louer au mieux (travaux, aménagements ...)
- Être votre partenaire au quotidien



GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ



### PRÉSERVER VOTRE PATRIMOINE

- Gérer les travaux nécessaires
- Gérer les sinistres éventuels
- Gérer les dégradations éventuelles au départ du locataire
- Être réactifs pour éviter la vacance locative

### PRÉVENIR ET GÉRER LES CONFLITS

- Délivrer le congé si nécessaire en respectant le préavis
- Gérer les loyers impayés et déclencher une procédure
- Gérer les sinistres auprès de l'assurance et suivre les travaux Restituer les dépôts de garantie





## LES SERVICES QUI NOUS DIFFÉRENCIENT

- Des relevés de gérance mensuels par mail.
- Des quittances et appels de loyers par mail.
- Une disponibilité de votre gestionnaire, par mail et ligne directe.
- Signature des baux de manière électronique et sécurisée
- Un espace en ligne qui regroupe tous vos documents
- Des visites immersives en 3D
- Des états des lieux électroniques avec photos

L'ENGAGEMENT

L'EXCELLENCE





### **NOUS PENSONS POUR VOUS**

Nous réévaluons pour vous chaque année le loyer.

Nous exigeons chaque année l'attestation d'assurance de votre locataire.

Nous gérons les allocations logement.

Nous relançons les locataires en cas d'impayés.

Nous régularisons les charges.

Nous nous mettons en quête sans délai de la recherche d'un nouveau locataire en cas de départ.

Nous réglons les litiges avec le locataire avant l'ultime recours à la loi.

# LA GARANTIE DES LOYERS

## Nos offres sécurisantes, sans franchise et sans plafond

L'assurance d'une bonne rentabilité tient à la régularité de vos règlements, grâce à la « garantie du paiement des loyers » : indemnisation illimitée, frais de contentieux illimités si l'avocat de la compagnie est saisi.

La protection et la valorisation de votre patrimoine grâce à la « Garantie dégradations immobilières » : Frais de réparations consécutifs aux dégradations immobilières causées par le locataire\*.

La prise en charge des frais de procédure.

*\* Déduction de la vétusté éventuelle indemnisation à hauteur de 7625 euros par sinistre*



GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ





## L'ADN DE CÔTÉ APPART

### Faire de vous des bailleurs zen

Nos valeurs de professionnalisme, d'indépendance et de proximité restent notre ADN. La compétence, c'est à dire l'expertise en transaction, gestion locative, est un objectif partagé par tous nos collaborateurs.

Ce qui fait que Côté Appart est un acteur régional, c'est sa capacité à intégrer des services complémentaires performants comme l'immobilier d'entreprise, la transaction commerciale, l'assurance et le financement.

Notre exigence est d'avoir la compétence pour vous fournir toutes les réponses aux problématiques que vous rencontrez dans le domaine de l'immobilier.

### L'AGENCE AUX SERVICES INNOVANTS

*À vos côtés, pour votre bien !*

Retrouvez-nous place Flore :  
33 avenue Sadi Carnot, 25000 Besançon



## LES PIÈGES D'UNE GESTION IMPROVISÉE

*Testez-vous !*

### À CHACUN SON MÉTIER

Je sais fixer le montant du loyer	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je sais fixer et régulariser le montant des charges et des taxes	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je suis disponible à toute heure pour les visites	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je suis prêt à ouvrir ma porte à des inconnus	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
J'ai une bonne assurance en cas de sinistre	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je suis sûr d'être payé	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je maîtrise la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je connais la liste des réparations locatives	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je connais mes obligations depuis les lois ALUR, ELAN et SRU	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je sais gérer un dégât des eaux	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je sais recouvrer mes loyers en cas de contentieux	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je sais parfaitement déclarer mes revenus fonciers aux impôts	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>
Je connais la procédure de demande à la mise en location de mon logement : permis de louer	Oui <input type="radio"/>	Non <input type="radio"/>







*À vos côtés, pour votre bien!*

**Côté Appart**

33 Avenue Sadi Carnot, 25000 Besançon

**Tél : 03 81 47 05 71**

**[www.cote-appart.fr](http://www.cote-appart.fr)** - email : [contact@cote-appart.fr](mailto:contact@cote-appart.fr)