

## METHODE DE LOCATION

Confiez votre investissement locatif à **FRANCE DEMEURE**, c'est choisir une **G**estion de votre **P**atrimoine **I**mmobilier optimisée et sécurisée.

Nous gérons et louons des biens et réalisons des études locatives pour des promoteurs et particuliers, « résidences, immeubles, appartements, maisons, entrepôts, bureaux, activités, locaux commerciaux » sur la **FRANCE** entière.

La signature du **M**andat de **G**estion nous permet de mettre votre bien immobilier immédiatement en publicité et de le présenter à nos partenaires de proximité et de trouver le locataire dans les meilleurs délais.

Notre Communication avec nos partenaires locaux, nos nombreux sites internet et les **réseaux sociaux** nous apportent une multitude de candidats.



Le choix et la solvabilité du locataire sont d'une importance capitale et se doivent d'être justifiés.

La validation du dossier est faite après l'étude de solvabilité du locataire par votre **G**estionnaire avec les **critères de l'Assurance Loyers Impayés**.

### Etude de solvabilité des locataires

Lors de la recherche de locataires, une sélection et une analyse rigoureuses sont effectuées afin de présenter au propriétaire un dossier agréé par notre Assurance Loyers Impayés.

**La solvabilité du locataire doit impérativement être la suivante :**

- 2,7 fois le loyer en salaire net,
- être en contrat à durée indéterminée et hors période d'essai.

**Pièces justificatives à fournir :**

- Pièces d'identités,
- Livret de famille,
- Relevé d'identité bancaire,
- Contrat de travail,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- dernier avis d'imposition sur le revenu,
- 3 dernières quittances de loyers, Taxes Foncière ou certificat d'hébergement.



**Nous pratiquons les vérifications suivantes :**

- Entretien téléphonique avec le bailleur précédent,
- Entretien téléphonique avec l'employeur actuel,
- Entretien téléphonique avec le conseiller bancaire.

**CES CRITERES SONT INDISPENSABLES POUR LA SECURITE DU PROPRIETAIRE.**

La concrétisation du dossier de location s'effectue par la rédaction d'un bail réglementé par la loi ALUR et d'un état des lieux précis et sérieux ainsi que l'approbation de l'ensemble des diagnostics « DPE, RNT, Loi Boutin, Amiante » obligatoire à la signature du bail.

Lors de son entrée dans le logement et de la remise des clés, le locataire a l'obligation de remettre une Assurance multirisque habitation.



**VOTRE GESTION IMMOBILIERE** reste à votre disposition pour répondre à vos questions :

**01.34.15.75.78 - [location@francedemeure.com](mailto:location@francedemeure.com)**

