



Groupe
DALBADE
immobilier



Valorisez votre patrimoine immobilier en toute sérénité

WWW.GROUPE-DALBADE-IMMOBILIER.FR



Le Groupe Dalbade Immobilier, votre partenaire expert en gestion immobilière

Louer et gérer un bien immobilier nécessite des connaissances législatives précises et une rigueur absolue.

C'est un métier, le nôtre, celui du Groupe Dalbade Immobilier, agence née de l'association d'Amandine DUGIMONT, spécialiste de la gestion et de la transaction immobilière, et du Groupe Valorem, cabinet conseil en gestion de patrimoine.

Grâce à la mise en commun de **ces expertises professionnelles**, nous proposons du sur-mesure à nos propriétaires : **un service haut de gamme** pour valoriser leur patrimoine immobilier.

Nous nous engageons pleinement dans **votre projet** et mettons tout en œuvre pour **louer et gérer votre bien** comme s'il s'agissait du nôtre.

Vous reconnaîtrez notre marque **aux valeurs** sur lesquelles nous nous appuyons au quotidien pour **vous accompagner** : enthousiasme, rigueur, transparence et écoute.

Notre valeur ajoutée

Un interlocuteur unique et disponible, soutenu par **une équipe dédiée**.
Notre objectif : vous offrir **un service de proximité et la plus grande réactivité**.

Une synergie d'expertises et des conseils personnalisés pour **une valorisation optimale de votre patrimoine immobilier**.

Vous bénéficiez des compétences juridiques, fiscales et techniques intégrées au sein de nos services de gestion, location et transaction immobilière et du GROUPE VALOREM CONSEIL, gestionnaire de patrimoine.



Les points clés de la gestion locative



1/ Une location de biens avisée

Un audit juridique et technique de vos biens pour une estimation locative fiable

Notre équipe réalise au préalable **un audit** de votre bien puis vous propose **une estimation locative** pour le louer au meilleur prix **avec un risque minimal de vacance**. Elle peut ainsi vous recommander certains travaux destinés à améliorer votre logement ou pour le mettre en conformité avec les règles immobilières en vigueur.

Une communication professionnelle pour une mise en valeur efficace de vos biens

Notre équipe et notre photographe professionnel mettront **l'expérience** Groupe Dalbade Immobilier **au service de votre bien**, et définissent avec vous **la meilleure stratégie de communication** (de notre fichier client à la diffusion sur les portails immobiliers LEBONCOIN, SE LOGER, LOGIC IMMO, MEILLEURS AGENTS, BIEN ICI, Association AMEPI et réseaux sociaux).

Une sélection rigoureuse des locataires et des garanties pour une expérience sereine

Parce que votre sérénité en dépend, nous sommes extrêmement **exigeants** sur **la sélection des dossiers locataires**. Comment ? Avec la mise en place de **méthodes éprouvées** pour valider la cohérence, **l'exactitude et la solidité de chaque candidature** : validation du dossier par l'agence, par notre assurance 'Loyer impayé AXA' et, in fine, par vous-même en votre qualité de propriétaire.

Nous avons négocié les conditions de l'assurance facultative avec le plus grand soin pour vous garantir les loyers et les charges impayés à concurrence de 100.000€. Cette assurance prend aussi en charge tous les frais de procédures le cas échéant (huissier, avocat...).

Un état des lieux rigoureux pour sécuriser la mise en location de vos biens

L'état des lieux est un **élément clé** qui fait office de document de référence en cas de litige. Nous soignons cette étape et la scindons en deux temps : **un pré état des lieux** réalisé par nos soins, suivi **d'un état des lieux final** dressé avec un logiciel, reportage photographique à l'appui, effectué par un prestataire spécialisé.





2/ Un service adapté à chaque propriétaire

Relevé de gérance

En tant que propriétaire du bien, vous êtes **régulièrement informé** par nos soins et **libéré des contraintes** liées à la gérance.

Vous retrouvez l'ensemble des documents relatifs à la gestion de votre bien dans **votre espace extranet** bailleur dédié.

Notre service règle pour vous les charges de copropriété, des travaux, les cotisations d'assurance et charges diverses (tous les justificatifs des dépenses vous sont transmis).

Suivi Locataire

Votre locataire est en contact direct avec **une gestionnaire attitrée**.

Il reçoit chaque mois ses avis d'échéances et quittances de loyer.

Notre service se charge d'encaisser les loyers et charges, de réviser tous les ans le loyer, de récupérer l'attestation d'assurance habitation ainsi que les attestations d'entretien divers (chaudière...).

Gestion des sinistres et dossiers assurances

Notre service suit pour vous **les dossiers de sinistres** : contentieux, chantiers de remise en état ...



3/Un cadre réglementaire maîtrisé et rigoureusement respecté

Respecter la réglementation et les décrets de loi

« Le bailleur est responsable pénalement de la sécurité de ses locataires »

Notre rôle : **vous protéger**. Nous veillons pour cela à ce que l'ensemble des obligations légales soit respectées.

En veille constante et formés aux contraintes réglementaires spécifiques, nos services mettent automatiquement les baux en adéquation avec les nouvelles lois, sous le contrôle de notre service juridique.

Pour **une sécurité juridique optimale** et **une plus grande transparence**, nous proposons un service de signature électronique de nos contrats.



“ *Les honoraires* ”

Honoraires de mise en gestion

Gestion courante

6%TTC sur toutes les sommes encaissées

Honoraires de mise en location

Part Locataire

Honoraires de visite, constitution du dossier, rédaction de bail

10€ TTC m2

Honoraires d'état des lieux d'entrée

3€ TTC m2

Part Propriétaire

Honoraires de visite, constitution du dossier, rédaction de bail

10€ TTC m2

Honoraires d'état des lieux

3€ TTC m2

Assurances facultatives

Cotisation Assurance Garantie Loyers impayés

2,3%TTC sur toutes les sommes quittancées (loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique).

Cotisation Assurance Vacance Locative

2,3%TTC sur toutes les sommes quittancées.

Le + du Groupe Dalbade Immobilier

Garantie location 6 mois : aucun honoraire de visite, constitution du dossier et rédaction de bail en cas de départ du locataire dans les 6 premiers mois.





6 rue des Couteliers
31000 Toulouse
05 32 11 05 10
contact@groupe-dalbade-immobilier.fr



Des questions ? N'hésitez pas à nous contacter !



Amandine Dugimont
Directrice d'Agence Associée
a.dugimont@groupe-dalbade-immobilier.fr
+(33) 6 61 20 54 38



Charlotte Gilg
Responsable Gestion Locative
c.gilg@groupe-dalbade-immobilier.fr
+(33) 6 25 95 51 56

WWW.GROUPE-DALBADE-IMMOBILIER.FR

