

## ➤ ADMINISTRACIÓ DE PATRIMONI DE LLOGUERS



## ADMINISTRACIÓ DE PATRIMONI DE LLOGUERS

Si confia a **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY** la gestió del seu immoble destinat a lloguer, posem al seu servei:

**1.** Una experiència i trajectòria de més de 50 anys en la gestió de lloguers, actuant sempre amb la màxima transparència, professionalitat i rigor:

➤ La nostra cartera de lloguers, que estem administrant a les nostres 4 oficines, és d'aproximadament 1.800 finques que representen més de 1000 propietaris aproximadament.

**2.** Un equip humà professional i una gestió àgil i eficient:

➤ La seva propietat estarà en mans d'un administrador o gestor, amb una formació i preparació adequada, que serà el seu interlocutor permanent, la seva principal funció és preocupar-se i vetllar pel bon manteniment i ús del seu immoble i perquè el propietari pugui obtenir la màxima rendibilitat, sense preocupacions.

➤ A més l'equip humà l'integren un equip de dos arquitectes tècnics, comptables especialitzats i assistents administratius, amb el suport de programes informàtics innovadors, que faciliten la comunicació i interlocució amb el propietari de forma permanent i via online.

➤ El director responsable, **Joan Company**, a més d'Agent de la Propietat Immobiliària i Administrador de Finques, és advocat, amb una llarga experiència i coneixement de la legislació d'arrendaments.

### 3. Responsabilitat, garantia i compromís:

- El nostre compromís es defensar i vetllar per l'interès del propietari que ens ha confiat la gestió del seu patrimoni. Per això ens preocupem de cercar llogaters que ens permetin assegurar el cobrament de la renda i el bon ús i manteniment de la propietat.
- Inscrits al **Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya amb el número 1.597** i membres col·legiats del **Col·legi d'Administradors de Finques i del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària**, que garanteix la nostra actuació professional amb una pòlissa de responsabilitat civil professional amb una cobertura fins a 600.000 euros i una assegurança de caució fins a un import de 240.000 euros, que garanteix les quantitats que es reben per compte dels nostres clients.





## Avantatges pel propietari d'una gestió integral del seu patrimoni:

La funció de l'Administrador que gestiona un finca destinada a lloguer, per nosaltres no es limita a cobrar les rendes, portem a terme una gestió proactiva i preventiva, basada principalment en:

### 1. Garantim cobrament dels lloguers:

- **Rigorosa selecció dels llogaters:** verifiquem la situació econòmica i personal dels llogaters per assegurar que compleixen amb els requisits demanats.
- **Oferim assegurança que cobreix cobrament de la renda així com els possibles danys a la finca:** Màxima garantia pel propietari durant tota la vigència del contracte sense despeses judicials.



## 2. Cuidem, revaloritzem i rendibilitzem el seu patrimoni:

- **Protecció del seu patrimoni:** recomanem als llogaters a subscriure una assegurança de la llar i de responsabilitat a tercers.
- **Manteniment:** comprovem estat de la finca i el seu bon ús. El·laborem propostes de reforma i conservació.
- **Estudi del mercat:** Analitzarem i proposarem els preus de lloguer i estratègies comercials, que permetin obtenir la màxima rendibilitat del seu patrimoni.

## 3. Comunicació, transparència i seguretat pel propietari:

- **Comunicació on line:** a través de la nostra web, el propietari tindrà accés permanent a tota la documentació del lloguer i a les seves liquidacions mensuals.
- **Assistència personal professionalitzada:** el gestor informará en tot moment al propietari de qualsevol incidència, l'aconsellarà en les decisions i li presentarà les liquidacions i altra documentació relacionada amb el lloguer.
- **Assessorament jurídic i tècnic pel nostre equip especialitzat:** Informarem al propietari de qualsevol novetat legislativa o fiscal que pugui afectar la seva propietat.



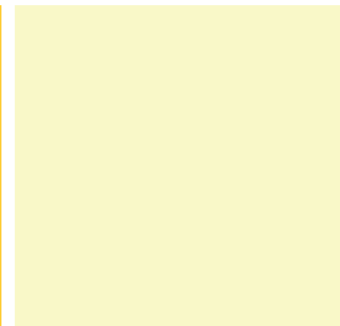


## Els serveis en l'administració dels lloguers:

Els principals serveis que **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY** posa a disposició del propietari en tot el procés de gestió d'un immoble destinat a lloguer són:

### 1. Comercialització del lloguer:

- Estudi de mercat sobre el preu del lloguer.
- Definició condicions del lloguer.
- Pla d'accions comercials: reportatge fotogràfic, web, portals internet, i altres accions publicitàries.
- Atenció i visites amb clients interessats en el lloguer.
- Estudi de solvència del possible llogater.
- Presentació al propietari del possible llogater i signatura del document de reserva.



## 2. Documentació de la finca:

- Revisió de la documentació jurídica i fiscal de la propietat (escriptura propietat, escriptura declaració d'obra nova i divisió propietat horitzontal, estatuts de la comunitat de propietaris, cèdula habitabilitat, rebut IBI, certificat CEE).
- Rebuts d'aigua, electricitat, gas i altres serveis.
- Revisió dels contractes d'arrendament vigents, en el cas de finques arrendades.

## 3. Gestió contracte arrendament:

- Redacció contracte arrendament adaptat a la legislació vigent.
- Signatura del contracte d'arrendament, prèvia conformitat del propietari.
- Tramitació de possibles assegurances per a la garantia de cobrament de les rendes del lloguer, o en el seu cas, garanties complementàries.
- Dipòsit de la fiança legal a l'Incasol.



- El-laboració i revisió inventari de mobiliari i estris de la llar.
- Lliurament de l'habitatge al llogater, amb explicació del funcionament dels serveis de l'habitatge / local, tant les pròpies com les comunitàries.
- Redacció d'annexes: en cas de pactar-se alguna modificació posterior de les condicions de l'arrendament o en cas de pròrroga del contracte.
- Gestions amb companyies de subministres de serveis per la contractació i canvis de nom de comptadors.
- Tramitació obtenció cèdula habitabilitat.
- Tramitació obtenció certificació eficiència energètica.
- Obtenció butlletins instal·ladors de subministres i serveis.





#### 4. Gestió econòmica arrendament:

- Emissió dels rebuts a l'arrendatari pel cobrament de la renda.
- Seguiment i cobrament de possibles rendes impagades o endarrerides.
- Liquidació mensual al propietari de les rendes de lloguer.
- Revisions anuals rendes arrendaments.
- Liquidació i presentació a Agencia Tributaria de l'impost de Transmissions Patrimonials, i el seu cas de l'IVA i IRPF.



## 5. Manteniment immoble:

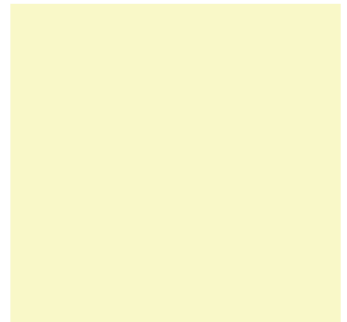
- Atenció i gestió de les incidències per averies, manteniment o queixes de l'arrendatari.
- Seguiment i revisió dels treballs de reparació de les incidències, amb comunicació i conformitat de la propietat.
- Gestions amb companyies d'assegurances per a declaració de possibles sinistres.

## 6. Resolució contracte arrendament:

- Preparació i signatura dels documents corresponents, liquidació de l'arrendament i devolució de la fiança i altres garanties, si s'escau.
- Inspecció habitatge a la finalització arrendament.
- Neteja, reparacions i adequació de la finca al moment de la desocupació.

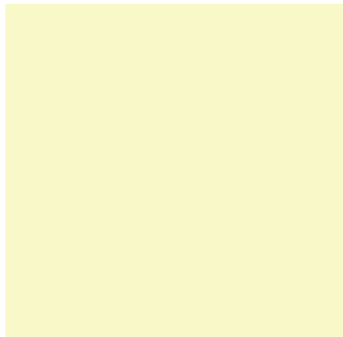
## 7. Assessorament tècnic i jurídic i informació sobre nova legislació que afecti a l'arrendament.





## Contracte d'encàrrec professional:

Al moment de contractar els nostres serveis com a Administradors per a la gestió patrimonial de l'immoble destinat a lloguer, es signarà un contracte en el que es detallen els nostres serveis professionals, les condicions del lloguer, així com els honoraris de **CEIGRUP – FINQUES COMPANYY**.



## Immobiliària des de 1963

LLANÇÀ  
c/ Castellar 48-50  
17490 Llançà  
972 38 01 97  
llanca@finquescompany.com

ROSES  
Av. de Rhode, 171  
17480 Roses  
972 15 24 00  
roses@finquescompany.com

FIGUERES  
c/ Pella i Forgas, 7  
17600 Figueres  
972 67 13 65  
figueres@finquescompany.com

GIRONA  
Av. Jaume I, 44  
17001 Girona  
972 20 88 54  
girona@finquescompany.com