

➤ ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉS



ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉS

CEIGRUP FINQUES COMPANY, lorsque vous nous confiez l'administration d'une copropriété, vous offre les services suivants:

1. Une expérience et un parcours de plus de 50 ans dans l'administration de copropriétés, avec transparence, professionnalisme et rigueur.

➤ Grâce à nos quatre bureaux, nous gérons 550 copropriétés, soit plus de 15 000 biens immobiliers (logements, parkings, locaux...).

2. Une équipe professionnelle et une structure agile et moderne:

➤ Nos administrateurs de copropriétés, une équipe de professionnels diplômés de l'enseignement supérieur, sont également spécialisés en ce qui concerne toutes les questions liées à la législation et aux connaissances techniques, et possèdent une grande expérience en matière de copropriétés.

➤ L'administrateur responsable des immeubles est Joan Company Agustí, ex-président du Collège de gestion immobilière de Gérone et actuel professeur au Master d'études immobilières à l'Université de Gérone. Il possède une vaste expérience en gestion de copropriétés, en conseil juridique et en urbanisme.

➤ L'équipe de gestion des services de copropriété dispose aussi de deux architectes techniques, de comptables spécialisés et autres agents administratifs.

➤ Nous offrons des salles de réunion pouvant accueillir jusqu'à 80 personnes et spécialement aménagées pour les réunions de propriétaires.

3. Responsabilité, garantie et engagement :

➤ Inscrits au Registre des agents immobiliers de Catalogne sous le numéro 1 597.

➤ Membres de l'Ordre professionnel des administrateurs de biens et de l'Ordre des agents de la propriété immobilière, ce qui garantit notre performance professionnelle moyennant une police de responsabilité civile professionnelle couvrant jusqu'à 600 000 euros, doublée d'une assurance-caution d'un montant de 240 000 euros, garantissant les montants à percevoir par les propriétaires et les copropriétés.

➤ Nous nous engageons à défendre et veiller aux intérêts de la copropriété, c'est pourquoi notre priorité est une gestion transparente et efficace, toujours à la recherche des meilleures conditions et des meilleurs accords concernant les prix.





Que signifie gestion intégrale de l'immeuble ?

Le rôle du secrétaire-gérant ne se limite pas qu'aux aspects comptables.

Nous réalisons une gestion préventive et proactive, reposant essentiellement sur:

- Visites régulières à l'immeuble pour vérifier le bon fonctionnement de tous les services et installations.
- Plan d'épargne des coûts et dépenses ainsi que contrôle des services.
- Service 24h/24, 365 jours par an, pour répondre à tout incident ou urgence.
- Communication et information périodique aux présidents et aux propriétaires.
- Conseils juridiques et techniques de la part de notre équipe spécialisée.



Quels avantages pour le propriétaire et la copropriété ?

- **Maintien et réduction des coûts.**
- **Revalorisation de la propriété.**
- **Sécurité, transparence et tranquillité.**



Nos services aux copropriétés :

Nous affectons aux copropriétés un administrateur, parfaitement expérimenté, qui sera le seul interlocuteur responsable et, en collaboration avec une équipe spécialisée de CEIGRUP FINQUES COMPANY, ils assureront et effectueront toutes les tâches et fonctions administratives, comptables, juridiques, techniques et d'entretien nécessaires au bon fonctionnement et à la bonne gestion de la copropriété.



Gestion administrative et fonctions du secrétaire de la copropriété :

➤ Constitution de la copropriété:

- **Documents légaux:** acte de division de la propriété horizontale, statuts, règlements intérieurs, mise à jour du livre du bâtiment et des polices d'assurances.
- **Services:** contrat direct d'abonnement aux lignes d'alimentation de la copropriété.
- **Légalisation:** livre d'événements et obtention du numéro ID.
- **Conseil des propriétaires:** constitution et nomination des postes.

➤ Assemblées de propriétaires : annonces, événements et direction des réunions.

➤ Exécution des décisions et suivi quotidien des démarches auprès des fournisseurs de services publics, compagnies d'assurances et organismes gouvernementaux.

➤ Obligations fiscales.



Gestion financière :

- Préparation et suivi du budget.
- Bilan trimestriel de la comptabilité et rapport sur l'état du budget et sur les éventuels écarts.
- Présentation du compte annuel des dépenses et des revenus et comparatif avec le budget approuvé.
- Contrôle et validation des factures par le président.
- Contrôle des retards de paiement et plan d'action à l'égard des propriétaires en retard de paiement (réclamation par téléphone, Burofax personnel, procédures judiciaires...)

Service d'assistance permanente 24h/24 :

- Nous offrons un service permanent aux copropriétaires, toute l'année, y compris la nuit et les jours fériés, afin de résoudre les problèmes urgents affectant l'immeuble.



Entretien de l'immeuble:

- Visites régulières à l'immeuble pour vérifier son état et son entretien (éléments de construction, installations, services, réception, nettoyage, jardinage...)
- Élaboration d'un programme de prévention et d'entretien du bâtiment.
- Toutes les réparations et tous les travaux d'entretien seront gérés et supervisés par notre personnel technique spécialisé qui dispose aussi de deux architectes techniques.
- Pour tous les travaux à effectuer, plusieurs devis seront étudiés par notre équipe technique.

Au cours des travaux, un suivi de surveillance et de contrôle est effectué sur place.



Communication et information en ligne aux propriétaires, présidents et conseil d'administration:

- Sur notre site web, les propriétaires peuvent voir et accéder à tous les documents et informations comptables de la copropriété.
- Nous tenons des réunions régulières avec le président et le conseil d'administration pour les informer des visites d'inspection du bâtiment, de l'état des services, de la situation comptable, des retards de paiement et des éventuelles actions à mener.
- Au cours des assemblées de propriétaires sont présentés:
 - Le rapport des actions et incidents concernant l'immeuble et le programme d'intervention pour l'année.
 - L'étude financière des éventuels écarts de budget et le plan d'épargne sur les coûts.

Conseil juridique et technique:

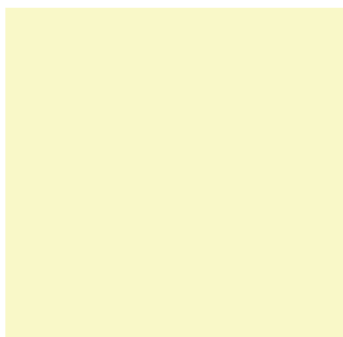
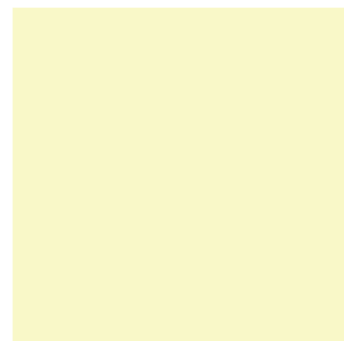
- Rédaction des statuts et règlements intérieurs, adaptés aux besoins et aux problèmes de la copropriété.
- Conseil juridique sur les règles de la propriété horizontale et le développement urbain.
- Information et conseil sur les nouvelles normes réglementaires, obligations fiscales ou professionnelles.
- Équipe d'architectes techniques pour conseiller, vérifier ou diriger des actions ou travaux à exécuter sur le bâtiment.



Demandez sans engagement un devis/étude communautaire sur votre copropriété.

Nous ferons une étude des besoins et problèmes de votre bâtiment, avec propositions de gestion et d'amélioration et proposition d'honoraires.

Pour nous engager en tant qu'administrateurs de votre copropriété, nous signerons un contrat de commande professionnelle, spécifiant nos services professionnels, ainsi que les engagements et obligations supportés par **CEIGRUP FINQUES COMPANYY** à l'égard de la copropriété.



Agence immobilière depuis 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

www.finquescompany.com | www.companyturistic.com