

Le Cabinet **ROLLAND & GIROT** est une agence immobilière indépendante créée en 2006 par **Thomas ROLLAND & Stéphane GIROT** gérants associés, tous deux diplômés de l'immobilier.

- ✓ En **2007** : ouverture de l'agence de **LIFFRÉ**.
- ✓ En **2012** : ouverture de l'agence de **SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ**.

Le Cabinet **ROLLAND & GIROT** propose un large éventail de compétences, grâce à une équipe de collaborateurs salariés, répartis sur ses 2 sites.

Nos atouts et valeurs fondamentales :

- ✓ **Disponibilité**
- ✓ **Conseil personnalisé**
- ✓ **Proximité**
- ✓ **Relation privilégiée avec nos clients.**

Notre ligne de conduite :

- ✓ **Professionalisme**
(Le conseil, la rigueur, l'expérience, les connaissances commerciales, techniques, juridiques et fiscales) .
- ✓ **Respect**
(l'écoute, l'humilité) .
- ✓ **Honnêteté**
(la fiabilité, la transparence, la confiance, l'intégrité) .

Adhérents **FNAIM**, nous garantissons un niveau de compétences toujours mis à jour pour l'ensemble de nos collaborateurs, grâce à des modules de formation réguliers, sur tous les aspects de notre métier : techniques du bâtiment, juridiques, fiscaux et commerciaux.

Nos services

VENTE ● **LOCATION** ● **GESTION**

En nous confiant votre bien, vous bénéficiez :

- ✓ Des **conseils** d'un professionnel expérimenté connaissant parfaitement le marché local
- ✓ De 2 agences de **proximité**, visibles et accessibles
- ✓ D'un interlocuteur privilégié
- ✓ De la diffusion des **annonces** sur les supports les plus consultés et nos vitrines
- ✓ De notre réseau d'entreprises et de professionnels
- ✓ De matériels spécifiques à la profession
- ✓ De notre **savoir-faire**
- ✓ De la garantie de notre **sérieux**



Agence de LIFFRÉ
56 rue de Rennes
35340 LIFFRÉ
Tél. 02 99 68 55 55

Agence de SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ
30 rue de Saint Médard
35250 SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ
Tél. 02 99 55 88 88



Nos missions :

- ✓ Découverte approfondie de votre bien
- ✓ **Estimation** de votre bien à son **juste prix** grâce à différentes méthodes internes
- ✓ Vous faire bénéficier d'une information **juridique** et **fiscale**
- ✓ Vous aviser des dispositions **légales** en vigueur (loi Carrez, diagnostics obligatoires,...)
- ✓ **Valorisation** de votre bien
- ✓ Mise en place d'une **stratégie** de commercialisation
- ✓ **Bilan** d'activité régulier
- ✓ Sélection des acquéreurs en veillant notamment à leur **crédibilité financière**
- ✓ Visite avec **compte-rendu** systématique
- ✓ Prise d'**offre écrite**
- ✓ Rédaction du **compromis de vente** en prenant en compte la législation spécifique liée à votre bien
- ✓ **Suivi** du dossier de vente jusqu'à l'**acte authentique**

Après la signature de l'acte authentique nous resterons toujours disponibles.

Vous bénéficiez également ...

- ✓ d'une assurance responsabilité civile professionnelle
- ✓ d'une garantie financière, garantissant les fonds déposés par nos clients,
- ✓ d'une justification de nos aptitudes par la détention de la carte professionnelle.



Nos missions :

- ✓ Découverte approfondie de votre bien
- ✓ **Estimation** de votre bien à sa **juste valeur** grâce à différentes méthodes internes
- ✓ Vous faire bénéficier d'une information **juridique** et **fiscale**
- ✓ Vous aviser des dispositions légales en vigueur (loi ALUR, diagnostics obligatoires,...)
- ✓ **Valorisation** de votre bien
- ✓ Mise en place d'une **stratégie** de commercialisation
- ✓ Sélection des locataires en veillant notamment à leur **crédibilité financière**
- ✓ Visite avec **compte-rendu** systématique
- ✓ Constitution d'un **dossier complet de candidature**
- ✓ Soumission du dossier au bailleur
- ✓ **Rédaction du bail** en prenant en compte la législation spécifique liée à votre bien
- ✓ Établissement d'un pré-état des **lieux** d'entrée détaillé avec **photos**
- ✓ Validation de **l'état des lieux** en présence des parties
- ✓ Remise des clés sous réserve de la conformité de l'attestation d'assurance

De plus nous pouvons vous proposer
des services supplémentaires,
via notre service gestion.

Vous bénéficiez également ...

- ✓ d'une assurance responsabilité civile professionnelle
- ✓ d'une justification de nos aptitudes par la détention de la carte professionnelle.



En complément de nos actions liées à la location, voici les différentes missions afférentes à la **GESTION** :

- ✓ Appels et encaissements des loyers et autres charges
- ✓ Envoi des quittances
- ✓ Versement du loyer au propriétaire
- ✓ Décompte de gestion mensuel avec récapitulatif annuel
- ✓ Révision annuelle des loyers et régularisation des charges
- ✓ Gestion des impayés (relances, mises en demeure, représentation devant les tribunaux)
- ✓ Représentation aux assemblées générales de copropriété sur demande du mandant
- ✓ Règlement de toutes factures et charges de copropriété auprès du syndic
- ✓ Représentation du mandant, devant les administrations, les organismes publics et privés
- ✓ Demande de devis, exécution et gestion des travaux après accord du mandant
- ✓ Intervention auprès des compagnies d'assurance en cas de sinistre et suivi de dossiers
- ✓ Vérification du renouvellement du contrat d'assurance du locataire
- ✓ Suivi des contrats d'entretien (chaudière, cheminée)
- ✓ Remise d'un document d'aide à la déclaration des revenus fonciers
- ✓ Gestion du départ du locataire (état des lieux et gestion des travaux)

Avantages Fiscaux

Tout ou partie des frais liés à la gestion de votre bien sont déductibles de vos revenus fonciers :

- 100%**
- Des honoraires liés à la recherche et à la mise en place d'un locataire
 - Des coûts liés à l'assurance
 - Des frais de gestion

Les Assurances

Garantie loyers impayés

Prise en charge des loyers et charges en cas d'impayé.*

Garantie dégradations locatives

Remboursement des frais de réparations, consécutifs à toutes dégradations causées par le locataire durant sa période d'occupation et constatées à son départ par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie, ainsi que la perte pécuniaire consécutive au temps matériellement nécessaire, à la remise en état des locaux.*

Garantie frais de contentieux

Remboursement des frais de procédure engagés pour recouvrer le montant des loyers

impayés par le locataire et obtenir le remboursement des dégradations immobilières.*

Garantie protection juridique des bailleurs

L'assureur assume à ses frais, soit à l'amiable, soit devant toute juridiction, les diligences ou actions que l'assuré devrait subir de la part du locataire ou serait en droit d'exercer contre le locataire ou sa caution.*

Garantie départ prématuré du locataire

En cas de décès ou départ prématuré du locataire sans respecter les délais, l'assureur garantit le remboursement des loyers jusqu'à la récupération des locaux.