



Notre cabinet de gestion immobilière offre une **expertise solide** dans la gestion locative, **technique, juridique, administrative** et **financière** des biens.

Avec une **équipe expérimentée** et des **outils avancés**, nous assurons une **gestion optimisée et transparente** pour **maximiser la rentabilité** et le **confort** de nos clients. Notre **approche personnalisée** garantit un service sur mesure, adapté à vos besoins.



NOTRE ACCOMPAGNEMENT



UNE ANNONCE SUR MESURE



Analyse du marché locatif, estimation du **loyer optimal**, **photos professionnelles** et mise en ligne de votre bien sur les **portails spécialisés**



GESTION COURANTE



Réponse aux **demandes** des locataires, **résolution des problèmes** quotidiens, **planifier et coordonner les travaux** d'entretien ou de rénovation, **réception des congés** des locataires et **validation des préavis** dans les délais prévus par la loi



RÉGULARISATIONS



Récupération des **charges & ajustement des provisions**, **révision des loyers** selon l'indice de l'INSEE, **contrôle des attestations d'assurances habitation**, gestion des équipements/installations nécessitant un **entretien annuel**, organisation et suivi des **diagnostics techniques obligatoires**



RECHERCHE DE LOCATAIRES



Recherche de locataires **rapide**, étude de la **solvabilité des dossiers**, rédaction du **bail** selon les réglementations en vigueur, **état des lieux** (entrée et sortie), **remise des clés**



GESTION FINANCIÈRE



Appel des loyers, vérification de la bonne réception des **paiements dans les délais & délivrance** si règlement des **quittances de loyer**, **redistribution du loyer collecté au propriétaire** dès le 15 du mois, **validation des devis avec le propriétaire & règlement** des prestataires



GESTION JURIDIQUE



Gestion des procédures en cas d'**impayés**, déclaration des **sinistres**, **conseils juridiques** aux propriétaires sur leurs **droits et obligations**, **veille réglementaire** et adaptation des pratiques aux évolutions législatives, vérification de la **conformité des logements** avec les **normes légales**



CONFIANCE

SIMPLICITÉ

PROXIMITÉ

TRANSPARENCE

DISPONIBILITÉ

SÉRÉNITÉ

SÉCURITÉ



LES AVANTAGES



INTERFACE DE SUIVI
BAILLEUR ET LOCATAIRE
100% DIGITALE
ACCESSIBLE 24H/24



GAIN DE
TEMPS



AIDE À
L'OPTIMISATION
DES REVENUS
LOCATIFS



ÉDITION
MENSUELLE DES
RAPPORTS DE
GÉRANCE



UNE ÉQUIPE À
VOTRE ÉCOUTE
AU QUOTIDIEN



FRAIS DE GESTION
DÉDUCTIBLES DE VOTRE
REVENU FONCIER



AIDE À LA
DÉCLARATION DES
REVENUS FONCIERS



GESTION DES
TRAVAUX EN
LIEN AVEC DES
ENTREPRENEURS



SIGNATURE
ÉLECTRONIQUE
POUR TOUS LES
DOCUMENTS
OFFICIELS



RÉCUPÉRATION DE LA
TAXE D'ENLÈVEMENT DES
ORDURES MÉNAGÈRES
(TEOM) AUPRÈS DU
LOCATAIRE



RÉVISION
ANNUELLE DES
LOYERS



SÉLECTION RIGOUREUSE
DES LOCATAIRES ET
VÉRIFICATION DES
DOCUMENTS
JUSTIFICATIFS



GESTION DU DÉPART DES
LOCATAIRES DANS LES
DÉLAIS PRÉVUS
PAR LA LOI



NOS HONORAIRES

DÉDUCTIBLES FISCALEMENT (ART. 31 DU C.GI.)

DE MISE EN LOCATION

Honoraires de visite, constitution du dossier du locataire et rédaction d'actes :

- en zone très tendue: **12.00 € TTC / m²** conformément à la loi ALUR applicable depuis le 15/09/2014
- en zone tendue : **10.00 € TTC / m²** conformément à la loi ALUR applicable depuis le 15/09/2014

Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée/sortie :

3.00 € TTC / m²

quelque soit le département, conformément à la loi ALUR applicable depuis le 15/09/2014

Le plafond maximum des honoraires de location à la charge du bailleur est d'un mois de loyer charges comprises.

Honoraires de mise en location en BAIL CIVIL sur devis.



DE GESTION LOCATIVE

5% HT du loyer mensuel charges comprises soit **6% TTC**

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS EN OPTION

2,7% TTC du loyer mensuel charges comprises
incluant la validation des dossiers par la compagnie d'assurance





UN PARTENAIRE DE CONFIANCE

Garantme

Une solution fiable et complète pour des loyers sécurisés *

✓ UNE COUVERTURE SOLIDE CONTRE LES **LOYERS IMPAYÉS**

- **Jusqu'à 90 000 euros** d'impayés avec un plafond de loyer mensuel maximum garanti de 5000 euros charges comprises.

En cas de loyer supérieur, une dérogation devra être soumise à l'assurance. L'assurance couvre jusqu'à l'expulsion du locataire déduction faite du dépôt de garantie que vous conservez au départ.

- **Payables à la fin du 1er mois d'impayé.** Les indemnités sont ensuite versées mensuellement.
- **Procédure judiciaire** en cas de loyers impayés : **prise en charge à 100%.**

✓ INDÉMNISATION DES **DÉGRADATIONS IMMOBILIÈRES**

- **Jusqu'à 10 000 euros** quelque soit le nombre de pièces avec une franchise d'un mois de loyer hors charges et taxes locatives.

Exclusion: le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements, les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée, les aménagements extérieurs et espaces verts, l'absence d'état des lieux d'entrée ou de sortie.

✓ UN SERVICE DE **PROTECTION JURIDIQUE**

- **Jusqu'à 16 000 euros** pour :
 - les détériorations immobilières
 - les litiges entre le propriétaire et le locataire liés au bail

Exclusion: les litiges avec des tiers au contrat de location, la copropriété et autres copropriétaires, les frais de garde meubles, les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire.



**MAIS NOUS TRAVAILLONS AUSSI AVEC
L'ASSURANCE D'ÉTAT GRATUITE :
LA GARANTIE VISALE**

GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS PROPOSÉE PAR L'ÉTAT
OBTENTION SOUS CONDITIONS

* Assurance de loyers impayés en option : 2,7% TTC du loyer mensuel charges comprises

VOTRE BIEN ENTRE DE BONNES MAINS, POUR UNE GESTION EFFICACE ET EN TOUTE SÉRÉNITÉ

(+33) 6 51 18 39 19

ilanah@isgestionimmo.com

www.isgestionimmo.com

**198 Avenue d'Argenteuil
92600 Asnières-sur-Seine**

