

ADMINISTRATION DE BIENS IMMOBILIERS



GESTION IMMOBILIERE

64, rue Ampère - 75017 PARIS
contact@immonline.fr
www.immonline.fr

DISPONIBILITÉ ET RÉACTIVITÉ

immo online

**OUVERT 5 JOURS/7
+ PERMANENCE
LE WEEK-END
UNIQUEMENT PAR
COURRIEL**

Les honoraires sont pris uniquement sur les sommes encaissées.

Tous vos frais de gestion sont déductibles de vos revenus fonciers (sauf régime spécial).

NOS POINTS FORTS

- **Site internet www.immonline.fr** avec un espace dédié et sécurisé pour le propriétaire et le locataire 24h/24, 7j/7.
- **Envoi d'alerte par courriel** dès que le rapport de gérance/avis d'échéance est en ligne.
- **Compte de gestion détaillé** en ligne.
- **Joignable** par tous les supports multimédias (*Téléphone, SMS, email*).
- La mise en place de **procédures en cas d'impayé** même si vous n'avez pas souscrit d'assurance garantie loyers impayés (GLI).
- **Une aide informatique** en ligne afin de vous présenter/ répondre à vos interrogations.
- **Envoi d'alerte courriel** dès que le locataire réalise un versement.
- **Envoi d'alerte courriel** dès le paiement d'une facture par le service comptabilité.

UNE GESTION CLAIRE ET TRANSPARENTE

- **Visualiser, télécharger, imprimer tous les documents de gestion** (*Mandat de gestion, rapports de gérance, appels de fonds, bail, état des lieux, convocation aux AG, aide à la déclaration des revenus fonciers,...*) sur internet.
- **Suivre les mouvements comptables** ainsi que la position du compte du ou des locataires. Une offre de gestion peu onéreuse grâce à un service Online (*en ligne sur internet*), nous permet de vous proposer des tarifs attractifs, d'offrir un service de gestion complet et de qualité.

NOS PRESTATIONS DE BASE

immo online

LOCATION - RELOCATION

.....

- **Recherche d'un locataire** pour un bien vacant (*selon partenariat*).
- **Rédaction** du bail.
- Gestion de l'**état des lieux** via prestataire externe.

LA GESTION

.....

- Encaissement du **dépôt de garantie**.
- Etablissement de l'**avis d'échéance** et de la **quittance de loyer** (*révision annuelle du loyer, des provisions sur charges, régularisation des charges...*).
- **Encaissement des loyers**.
- **Saisie et règlement des factures**.
- Etablissement d'un compte rendu de gérance mensuel et de son annexe ; **Virement mensuel au bailleur du solde du compte de gérance**.

- **Réalisation des tâches administratives**

(*Vérification annuelle de la souscription « assurance multirisque habitation », du contrat d'entretien de la chaudière, déclaration de TVA (si nécessaire), préparation de la déclaration de revenus fonciers (D.R.F.), mise en relation avec nos partenaires juridiques...*).

- **Restitution du dépôt de garantie au locataire**

(*sous réserve des sommes retenues telles que : provisions sur régularisation de charges, provisions sur taxe d'ordures ménagères, loyer impayé, remise en état du bien, sommes qui seront reversées au propriétaire*).

- **Gestion des sinistres, travaux d'entretiens et/ou urgents liés au bien**, (*présentation des devis pour les travaux supérieurs à 150 € HT*).

- **Recouvrement des loyers impayés**.

- **Donner tous congés** pour faire valoir les intérêts du propriétaire.

- **Aucun honoraire de gestion** facturé sur les travaux.

OFFRE DE GESTION "MODULABLE"

**+ LE NOMBRE DE BIEN CONFIÉS
EST IMPORTANT**

**+ LE TAUX PROPOSÉ
EST INTÉRESSANT.**

NOS TARIFS

OFFRE 1

**TAUX DE GESTION
LOCATIVE CLASSIQUE**

4,50% HT sur les encaissements hors
garantie des loyers impayés

OFFRE 2

**GESTION Locative
+ ASSURANCE loyers impayés*
+ SUIVI sur internet
= 8,10% TTC* OU 8,40% TTC***

OFFRE 3

**Taux minimum
4,00% HT**

Le taux minimum s'applique dans les cas suivants :

- **LOTS** : Lot de 15 unités ou plus et cumul des loyers CC supérieur ou égal à 3 000 €
- **LOYER** : Ensemble des loyers appelés supérieur ou égal à 3 000 €

LES ASSURANCES GARANTIE LOYERS IMPAYES*

GLI SOLLY AZAR 2,70 % TTC*	<p>Loyer compris de 0 à 2 500 € (loyers au-dessus possible mais avec l'aval de l'assureur au préalable.</p> <p>Applicable sur les loyers, charges et taxes émis Loyers impayés : 80 000 € TTC max par lot et par sinistre. Détériorations immobilières : 8 000 € TTC max par lot. Protection juridique 16 000 € TTC maximum.</p>
GLI FIDELIDADE 3,00 % TTC*	<p>Loyer compris de 0 à 2 000 € charges comprises</p> <p>Applicable sur les loyers, charges et taxes émis Loyers impayés : 70 000 € TTC max par lot et par sinistre. Détériorations immobilières : 7 700 € TTC max par lot. Frais de contentieux compris.</p>
Frais d'enregistrement par lot (<i>une seule fois</i>) Frais de déclaration des revenus fonciers Frais de courriers si le propriétaire ou son locataire souhaite recevoir leurs rapports de gérance/quittances de loyer par voie postale tous les mois.	85 € TTC 0 € TTC 3,41 € HT / Partie / Lot