



**Andr'immo**  
Gestion locative



# LA GESTION LOCATIVE

---

## CLÉS EN MAIN

# QUI SOMMES NOUS ?



## AGENCE LYONNAISE ET FAMILIALE DEPUIS 2006

Indépendante et familiale, l'agence fondée par [Andréane Connetant](#) en 2006 regroupe les avantages d'une agence de proximité et ceux du full digital. Installée dans le second arrondissement de Lyon, l'agence a su étoffer rapidement son offre. La rencontre avec [Camille Talichet](#) permet en effet depuis 2019 de proposer [l'ensemble des métiers](#) de l'immobilier avec la création du pôle gestion locative.

« Dans cette [agence de filles](#), chacune est spécialiste dans sa partie » explique Andréane, [expert immobilier agréé](#).

« Le fait d'être une agence familiale nous permet d'être [proches de nos clients](#). Nous travaillons le relationnel et prônons la confiance, car ils sont le cœur de notre métier. Ses liens solides sont notre meilleure pub ! Et notre clientèle apprécie notre sens de l'écoute, notre disponibilité ainsi que notre réactivité et notre dynamisme.

Nous utilisons [les outils les plus performants du marché](#) : Home Staging, reportage photo professionnel, visites virtuelles et 360°... Pour une opération réussie en un temps optimal nous nous appuyons également sur l'animation de nos [réseaux sociaux](#), sur la rédaction de nos annonces et sur nos [visites privées en avant-première](#) ! »

Un mélange de proximité et digital qui fait ses preuves

## ANDR'IMMO VOTRE ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

### SERVICE GÉRANCE

Administrateur de biens meublés et nus, mise en location. Gestion administrative, financière, technique et juridique, assurances réglementaires et loyers impayés

### SERVICE EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Estimation au juste prix la valeur marchande et la valeur vénale d'un bien. Expertise reconnue par le CNE et agents administratifs tels les banques et notaires.

### SERVICE TRANSACTION

Achat et vente dans l'ancien, conseils pour investissement locatif. Accompagnement depuis le financement, du compromis à la signature des actes authentiques.

### SERVICE NEUF & FONCIER

Commercialisateur de programmes neufs et recherche foncière. Investissement sous lois fiscales.





**Andréane GONNETANT**  
*Fondatrice et Directrice de l'agence*



**Christian GONNETANT**  
*Consultant Foncier*



**Camille TALICHET**  
*Gestion Locative*



**Valentine RAT-PATRON**  
*Transaction*



**Erika ALVES**  
*Conseillère en Location*



**Chrystèle WIATR**  
*Consultante Neuf*

# OFFRE LOCATION



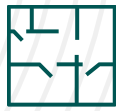
## Communication



Reportage  
Photos Pro



Pose de  
panneau



Plans  
2D/3D



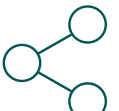
Réseaux  
sociaux



Description  
professionnelles



Vidéos  
360°



Portails web  
Immobiliers



## Sélection du locataire



Visites  
accompagnées



Etude de  
solvabilité



Authenticité  
des pièces



Comptes-rendus  
détaillés



## Rédaction des actes et signatures



Bail  
Juridique



Inventaire  
Mobilier



Actes de  
caution



Etat des lieux  
qualifié



Comparatif  
entrée/sortie

Le  Andrimmo Gestion

### Accompagnement du locataire

Livret d'accueil, fiches pratiques, suivi des abonnements internet et énergies, espace intranet, gestion des clés, guide de sortie

# OFFRE GESTION



image - Freepi



## Gestion administrative et comptable

- Relation avec le locataire
- Souscription des contrats et assurances obligatoires
- Suivi des abonnements énergie
- Encaissement et révision des loyers,
- Paiement et régularisation des charges syndic
- Aide à la déclaration des revenus fonciers



## Le ⊕ Andrimmo Gestion

### LE SAVIEZ-VOUS ?

**Confiants de la qualité de nos services, notre mandat est sans engagement !**

- Pas de frais cachés
- Sans frais de dossier



## Gestion technique et maintenance du bien



- Remise aux normes
- Gestion des réparations et incidents
- Devis par artisans référencés
- Commande et suivi de travaux
- Grille de vétusté personnalisée
- Pré-état des lieux de sortie locataire



## Suivi sinistres et contentieux

- Ouverture et gestion des dossiers auprès des assurances propriétaire / locataire / syndic
- Remise en état du bien avec suivi de chantier
- Mises en demeure et actes d'huissier
- Déplacements sur site



# LES GARANTIES LOCATIVES

*Elles représentent une protection contre les différents risques locatifs et habitation.*

## DÉFAILLANCE DU LOCATAIRE

*Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.*

### Les Loyers Impayés

L'assureur s'engage à rembourser au bailleur ses pertes pécuniaires en cas de non-paiement par le locataire des loyers, charges et taxes prévus par le bail.

### La Détérioration Immobilière

L'assureur s'engage à indemniser le bailleur des détériorations causées par le locataire constatées à son départ.

### La Protection Juridique

L'assureur s'engage à prendre à ses frais toutes les diligences, actions, et recours que le bailleur serait en droit d'exercer contre son locataire.

## ASSURANCES RÉGLEMENTAIRES

*Cette couverture est renouvelable par tacite reconduction.*

### Propriétaire Non Occupant

Ce contrat assure le logement dont vous êtes propriétaire et que vous destinez à la location. Qu'il soit loué ou vide, vous êtes couvert en cas de sinistre en tant que propriétaire-bailleur.

### Multi-Risques Habitation

Ce contrat multi-garanties permet de protéger le patrimoine du locataire (habitation et mobilier) lorsqu'il est responsable ou victime d'un sinistre.

Le  Andrimmo Gestion

### Carence locative

C'est une garantie qui intervient dans le cas très exceptionnel où il n'y aurait pas de locataire à compter de la livraison du logement. L'assureur garantit alors le remboursement du loyer estimé hors charges.

### Vacance locative

C'est une garantie qui intervient en cas d'absence de locataire suite au départ du locataire précédent. L'assureur garantit alors le remboursement du loyer hors charges durant cette période.

# LA MISSION DU GESTIONNAIRE

image : Pixellicon

## CE QUE LES BAILLEURS VOIENT

Encaissement des loyers

Visites des locataires

Annonces

Passages agence

Prospection

Préparation du bien

Connaissances techniques

Responsabilité juridique

Suivi comptabilité syndic

Gestion fiscale

Requêtes du locataire

Accompagnement à la livraison

Formation continue

Temps de déplacements

Mises à jour législatives

## CE QUE LES BAILLEURS NE VOIENT PAS

# NOS AVIS GOOGLE

Photo : Canva

**Clélia S.** ★★★★★

*J'ai recommandé Andrimmo à une amie pour la location de ses appartements. Ils ont été très réactifs et très professionnels, mon amie en est ravie !  
Je recommande vivement !*

**Marion E.** ★★★★★

*Je remercie l'agence Andrimmo de m'avoir accompagnée dans la gestion locative de mon bien. Pleine confiance du début à la fin, je recommande Camille les yeux fermés !*

**Annie T.** ★★★★★

*J'ai apprécié le sérieux et le professionnalisme doublés d'une grande Gentillesse et d'une réactivité qui m'ont séduite. Je recommanderai.*

**Carole B.** ★★★★★

*Entreprise sérieuse. Respecte ses engagements, très réactive et la communication est fluide. Je suis très contente du résultat en tant que propriétaire, je recommande cette agence.*

**Milena G.** ★★★★★

*Très bon contact avec Erika qui s'est occupée de la visite et Camille qui a été mon interlocuteur lors de mon dépôt de dossier. Une agence à taille humaine, chaleureuse et très professionnelle qui réconcilie avec le milieu de l'immobilier.*

**Régis L.** ★★★★★

*Nous sommes très satisfaits des services de l'agence Andrimmo qui nous a accompagné dans la vente de notre appartement. Professionnalisme et réactivité, qualité des échanges, merci à Valentine pour son accompagnement. Nous recommandons!*

4,9 ★★★★★

89 Avis clients  
Août 2022

PARCE QUE C'EST VOUS QUI  
PARLEZ LE MIEUX DE NOUS !



# CHIFFRES CLÉS

## Le ⊕ Andrimmo Gestion

**+16**

Années  
d'expérience

**94.8%**

taux  
d'occupation

**100%**

taux de  
fidélisation  
client

**7 j.**

jours de délai  
médian de  
vacance locative\*

**94.7%**

satisfaction  
client

**95.4%**

recommandation  
client

\* contre 44 jours en agglomération Lyonnaise. Source FNAIM

## NOTRE EXPERTISE DE LA GESTION LOCATIVE A LYON AGGLOMERATION

**5.2%**

de rendement locatif  
à Lyon

En moyenne, un propriétaire à Lyon met 19.2 années à rembourser son investissement immobilier.

**2.5%**

des parts du marché  
locatif de Lyon

L'an dernier, 40061 logements ont été loués à Lyon. Cela représente 2.5% du marché français.

**12.6 €**

Loyer hors charge médian  
au m<sup>2</sup>

Dans l'ensemble, on peut noter à Lyon des loyers en hausse depuis un an.

**3 ans**

durée médiane de  
location à Lyon

En moyenne, les habitants de Lyon restent 2.93 années dans le même logement.

**59%**

des bailleurs ont déjà  
été victimes d'impayés

Litiges en hausse de +40% (en 2020, 49% des bailleurs reconnaissent avoir déjà eu des litiges avec leur locataire, contre 59% en 2022)

**+40%**

Hausse de litiges liés  
aux impayés



image - Andrimmo



# Andr'immo

Gestion locative

**Agence ANDR'IMMO**  
21 rue de Condé | Lyon 2ème  
04 78 38 79 96 | [agence@andrimmo.fr](mailto:agence@andrimmo.fr)

**Horaires**  
9h00-12h30 / 14h00-18h00  
Samedi sur RDV

**N° Carte Professionnelle**  
69012020 000045297



 Transaction  Location  Gestion  Neuf

Ne pas jeter sur la voie publique