

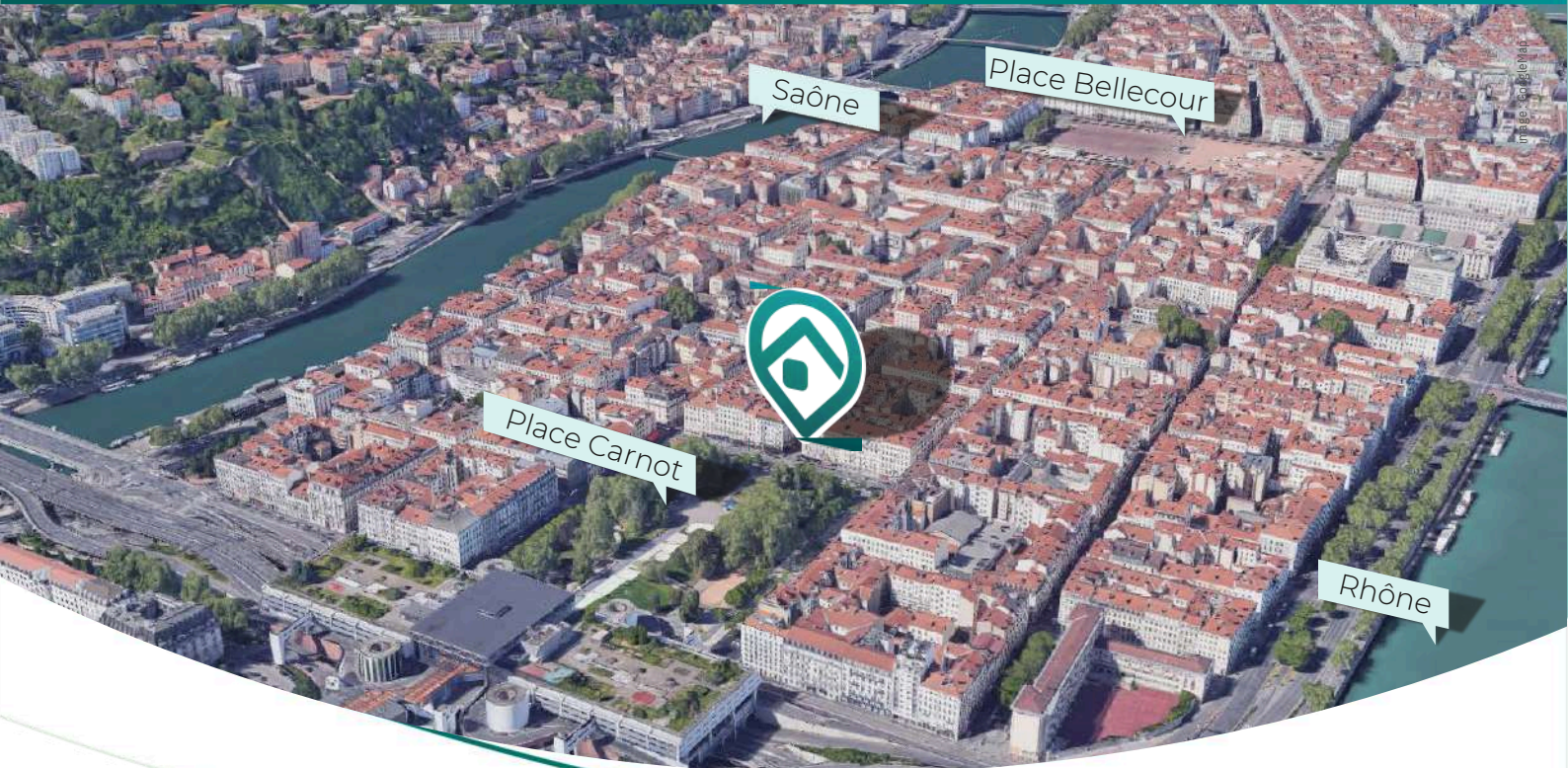


Andr'immo
Gestion Locative



LA GESTION LOCATIVE

CLÉS EN MAIN



AGENCE INDÉPENDANTE ET LYONNAISE

Indépendante et lyonnaise, l'agence Andr'Immo, fondée en 2006 par Andréane Gonnetant, combine l'expertise immobilière et les avantages du full digital. Située dans le deuxième arrondissement de Lyon, elle a rapidement enrichi son offre pour inclure l'ensemble des métiers de l'immobilier, notamment avec la création en 2019 d'un pôle dédié à la gestion locative, grâce à la collaboration avec Camille Talichet.

“Nous offrons un accompagnement personnalisé, assurant une gestion sereine de vos biens immobiliers. Notre équipe d'experts s'engage à être à l'écoute de vos besoins, à répondre rapidement à vos demandes, et à établir une relation de confiance solide. Grâce à des outils performants comme les visites virtuelles et le Home Staging, nous maximisons le potentiel de vos biens tout en garantissant une gestion transparente et sécurisée.” Camille TALICHET, co-fondatrice et responsable du service gestion locative.

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.



L'EQUIPE ANDR'IMMO



Swixim
INTERNATIONAL REALTY



Andréane GONNETANT
Directrice et fondatrice

Swixim
INTERNATIONAL REALTY



Angélique SAINTHON
Co-gérante et
négociatrice



Camille TALICHET
Co-fondatrice et
responsable gestion



Erika ALVES
Gestionnaire locative



Moïra DELEAN
Assistante de gestion



Violette MASCLET
Conseillère en location

Swixim
INTERNATIONAL REALTY



Chrystèle Wiatr
Consultante neuf



Clarine BESSY
Négociatrice

Swixim
INTERNATIONAL REALTY



Laurie LAPIERRE
Négociatrice

OFFRE LOCATION



Communication



Reportage
Photos Pro



Pose de
panneau



Plans
2D/3D



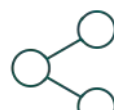
Réseaux
sociaux



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 abonnement internet et énergies, espace intranet, gestion des clés, guide de sortie

OFFRE GESTION



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

Image : Freepik



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 RÈGLEMENTAIRES

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 : Pixell.com

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

Anne.D ★★★★★

Des personnes à l'écoute et très professionnelles. Une équipe disponible et rigoureuse qui amène un excellent suivi. On se sent en confiance pour laisser notre bien en gestion. Merci beaucoup pour votre sérieux, votre disponibilité et votre suivi

David.J ★★★★★

Andr'Immo s'occupe de la gestion locative de mon appartement. C'est une première expérience et l'accompagnement dispensé est idéal. Interlocutrices professionnelles, compétentes, dans une démarche d'amélioration continue. Rien à redire, hormis que c'est un plaisir que d'avoir affaire à des personnes de la sorte.

Frédéric.S ★★★★★

Excellentes relations avec l'agence Andr'immo en ce début de gestion locative. Mesdames Talichet et Alvès sont très réactives à nos demandes et à l'écoute de nos besoins. Les échanges téléphoniques ou mails montrent le suivi attentif de notre dossier par ces personnes

Benedicte.G ★★★★★

Suivi locatif impeccable depuis 2 ans et enchaînement des sorties/entrée de locataires au top. Bravo à l'équipe Andr'immo ! Un grand Bravo pour votre professionnalisme et si agréable contact client.

Margot.B ★★★★★

Mon expérience avec l'agence m'a permis d'obtenir un superbe appartement dans un délai correct.

Isabelle.F ★★★★★

Agence très disponible et réactive, avec une bonne qualité de services

4,9 ★★★★★

154 Avis clients

Septembre 2024

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

CHIFFRES CLÉS

Le ⊕ Andrimmo Gestion

+16

Années
d'expérience

99%

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 m²

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 des litiges liés
aux impayés



Andr'immo

Gestion locative

Agence ANDR'IMMO
5 place Carnot | Lyon 2ème
04 78 38 79 96 | agence@andrimmo.fr

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

N° Carte Professionnelle
69012020 000045297



 Transaction  Location  Gestion  Neuf