

**VOTRE GESTION
LOCATIVE AVEC
L'ATELIER IMMO**

**RÊVEZ GRAND,
DEVENEZ
INVESTISSEUR LOCATIF**

QUI SOMMES-NOUS ?



Maxime COSSON

Fondateur et directeur général

"Créée en octobre 2020, L'Atelier Immo est un centre immobilier spécialisé dans l'investissement locatif. Fort de différents pôles d'expertise, nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier : transaction immobilière (achat, vente de résidence principale, secondaire ou locative), réalisation de travaux, ameublement & décoration, mise en location et gestion locative.

L'ADN de L'Atelier Immo ? Vous offrir un service d'investissement clé en main."



UN CENTRE IMMOBILIER SUR MESURE

- Transaction et Gestion immobilière
- Carrière en tant que Mandataire
- Développement de votre équipe
- Spécialiste de l'investissement locatif
- Travaux et ameublement

POURQUOI CONFIER VOTRE BIEN ?

EN GESTION LOCATIVE ?



GAIN DE TEMPS

L'agence gère toutes les tâches administratives et techniques.

EXPERTISE JURIDIQUE

Conformité avec les lois et réglementations.



SÉLECTION DES LOCATAIRES

Réduction des risques de loyers impayés et de dégradations.

OPTIMISATION DE VOTRE PATRIMOINE

L'agence vous aide à obtenir un meilleur rendement sur votre investissement immobilier grâce à la connaissance du marché et en maximisant l'occupation.



GESTION DES IMPRÉVUS ET RÉSEAU DE PARTENAIRES

Gestion au quotidien des imprévus et accès à des artisans qualifiés.

GESTION DES CONFLITS

En cas de problème avec un locataire, vous disposez d'un médiateur pour résoudre les conflits de manière professionnelle et efficace, évitant ainsi des situations potentiellement stressantes pour vous.



ASSURANCES

Garantie contre les loyers impayés et les dégradations.

PLUS QU'UN SIMPLE GESTIONNAIRE LOCATIF

L'ATELIER IMMO joue un rôle clé dans l'optimisation fiscale de votre patrimoine immobilier.



DÉDUCTION DES FRAIS DE GESTION LOCATIVE

Les frais que vous payez pour la gestion de votre bien sont déductibles de vos revenus fonciers imposables. Cette déduction réduit directement votre base imposable et, par conséquent, le montant de l'impôt à payer.



CONSEILS SUR LA STRUCTURE JURIDIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

Ils peuvent vous conseiller sur la meilleure structure pour détenir votre bien, que ce soit en nom propre, via une Société Civile Immobilière (SCI) ou une autre entité, pour optimiser les avantages fiscaux et protéger votre patrimoine.



OPTIMISATION DES CHARGES DÉDUCTIBLES

Toujours en veille fiscale, nos gestionnaires locatifs connaissent les charges déductibles, comme les intérêts d'emprunt, les assurances, les frais de copropriété et les impôts locaux. Ils veillent à ce que toutes ces charges soient incluses pour maximiser les déductions fiscales.



AIDE AVEC LES RÉGIMES FISCAUX AVANTAGEUX

Selon votre situation, un gestionnaire locatif peut vous orienter vers des régimes fiscaux avantageux, tels que le régime réel d'imposition qui permet de déduire davantage de frais par rapport au régime micro-foncier.



Avantages de la location meublée

Pour les biens meublés, le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) offre des avantages fiscaux spécifiques, comme l'amortissement des meubles et des équipements. Nos gestionnaires locatifs peut vous aider à bénéficier de ce régime pour réduire vos impôts.

NOS TARIFS

COMMENT ÇA MARCHE POUR MA GESTION LOCATIVE ?

À PARTIR DE *

24,90€

HT/MOIS

+ GLI (GARANTIE LOYERS IMPAYÉS).

NOS FORFAITS HT **

- Loyer -600 € HC : 24,90€ par mois, pendant 6 mois, puis 29,90€ par mois
- Loyer +600 € HC : 29,90€ par mois, pendant 6 mois, puis 34,90€ par mois

NOS HONORAIRES TTC **

- Honoraires visite, constitution du dossier, bail : ...m² x 8€
- Honoraires état des lieux d'entrée : ...m² x 3€

NOS ÉTAPES, ENSEMBLE

- Collecte de vos documents
- Signature du mandat de mise en location
- Communication sur votre bien
- Réalisation de visites
- Sélection des locataires
- Rédaction du bail
- État des lieux et remise des clés
- Signature du mandat de gérance locative
- Mise en relation avec votre locataire, votre syndic, vos assureurs
- Gestion au quotidien

* Hors garantie loyers impayés.

** Hors colocation, professionnel, stationnement.

Contactez-nous pour plus d'informations.

DOCUMENTS NÉCESSAIRES

LES DOCUMENTS OBLIGATOIRES

- ☐ Carte d'identité du Propriétaire Bailleur
- ☐ KBIS si société
- ☐ Titre de propriété
- ☐ Relevé d'Identité Bancaire
- ☐ Plan de logement et des annexes
- ☐ Dernière Taxe foncière
- ☐ Assurances du logement (Attestation d'assurance propriétaire non occupant, Attestation d'assurance Dommages Ouvrages pour les constructions de moins de 10 ans)
- ☐ 1 jeu de clés complet (Si logement vide)
- ☐ Attestation d'entretien de chaudière
- ☐ Certificat de ramonage de cheminée

SI LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

- ☐ Dernier décompte annuel de charges
- ☐ Dernier appel de fonds
- ☐ Règlement de copropriété

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

- ☐ Diagnostic de performance énergétique
- ☐ Diagnostic électrique (si installation électrique de plus de 15 ans)
- ☐ Diagnostic gaz (si installation gaz de plus de 15 ans)
- ☐ Diagnostic Amiante (si permis de construire datant d'avant 01/01/1997)
- ☐ Diagnostic Plomb (si permis de construire datant d'avant 01/01/1949)
- ☐ État des risques et pollution

SI LE LOGEMENT EST DÉJÀ LOUÉ :

- ☐ Copie du bail
- ☐ Copie de l'état des lieux d'entrée
- ☐ Attestation de loyer à jour du locataire sur les 12 derniers mois
- ☐ Attestation d'assurance locataire
- ☐ Copie du dossier locataire
- ☐ Coordonnées téléphonique et mail du locataire
- ☐ Dernier décompte de charges locataire

A large, stylized orange quotation mark on the left side of the page.

***Un bien géré avec soin est une garantie
de tranquillité pour le propriétaire et de
confort pour le locataire.***

A large, stylized orange quotation mark on the right side of the page.

L'ATELIER IMMO

VOTRE INVESTISSEMENT SUR-MESURE

NOUS CONTACTER



03 51 25 49 87



www.latelierimmo.fr



monprojet@latelierimmo.fr

