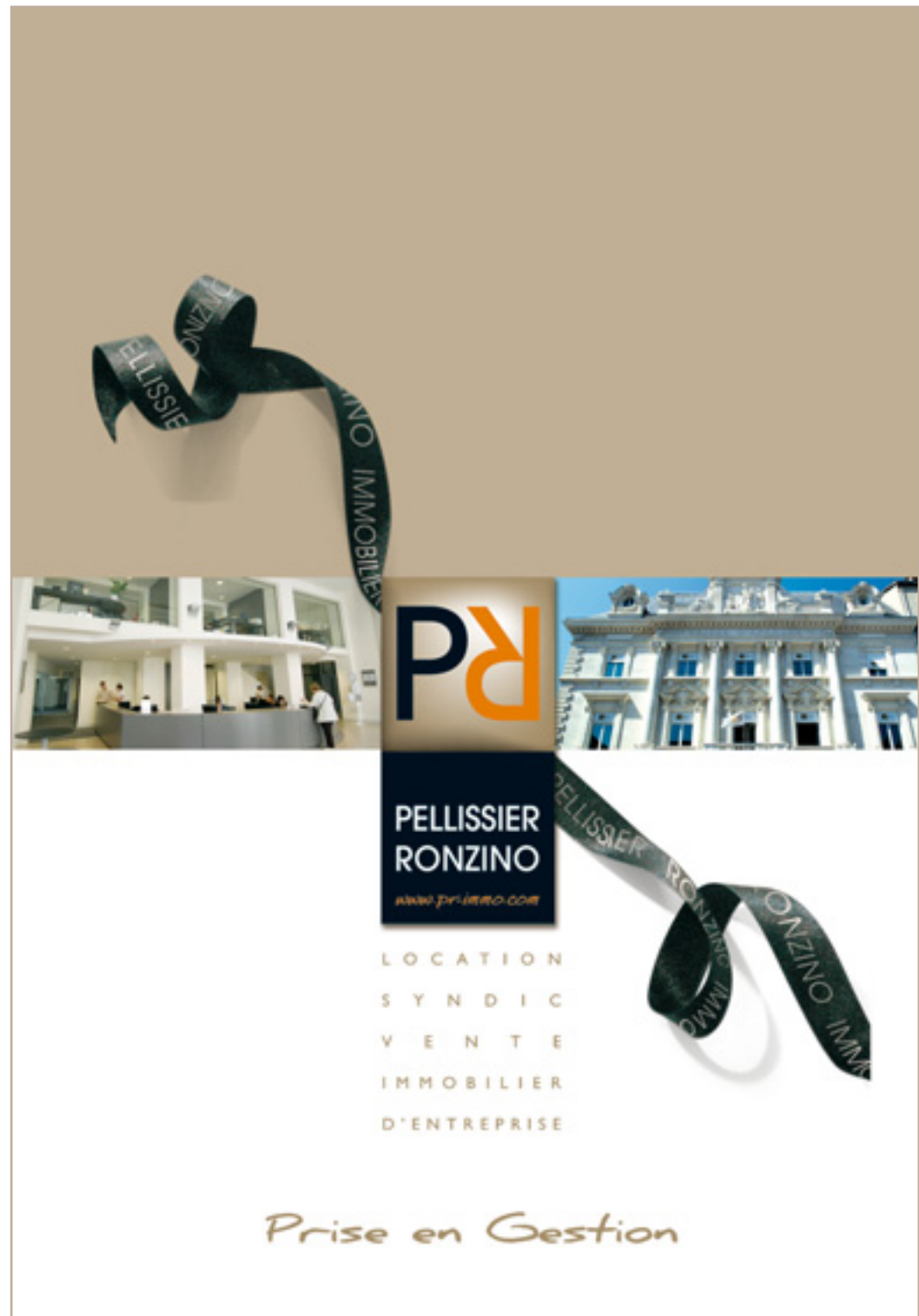




G R E N O B L E
16, Bd Edouard-Rey
38027 Grenoble - Cedex 1
Tél. : 04 76 53 00 00
Fax : 04 76 53 30 54
grenoble@pr-immo.com

M E Y L A N
2, Boulevard des Alpes
38240 Meylan
Tél. : 04 76 41 12 74
Fax : 04 76 90 78 19
meylan@pr-immo.com

Conception/réalisation : Format Édition 0476634942 - Crédit photographique : Franck Ardilo



L O C A T I O N
S Y N D I C
V E N T E
I M M O B I L I E R
D ' E N T R E P R I S E

Prise en Gestion

Déléguer la Gestion Locative,

**c'est un gain de temps mais c'est surtout
une tranquillité d'esprit.**

**En effet, si vous louez votre logement
vous n'en ignorez pas les contraintes :**

- Accompagner les visites.
- Sélectionner le locataire après examen et **vérification approfondie** des pièces de son dossier.
- Conclure un contrat en accord avec les **dernières dispositions légales**.
- Dresser les **états des lieux** d'entrée et de sortie.
- Déterminer les éventuelles retenues sur **caution**.
- Encaisser les loyers et gérer les **contentieux**.
- Calculer les **charges** récupérables.
- Distinguer les **réparations locatives** de celles qui vous incombent.
- Effectuer les **réparations nécessaires**.
- Maintenir votre logement en bon état d'**entretien**.
- Constitution si nécessaire des **dossiers ANAH**.
- **Sélection des entreprises** vous offrant le meilleur rapport qualité-prix avec des délais d'intervention rapides.
- **Réviser le montant du loyer**.
- **Surveiller l'échéance du bail** pour prendre les bonnes décisions à temps. Etc...

Qu'il s'agisse pour un propriétaire bailleur de :

- Se décharger des formalités administratives et commerciales,
- D'être garanti du bon paiement des loyers et charges,
- De maintenir la valeur de son capital tant en terme de rentabilité que d'entretien,

**l'agence interviendra
toujours au mieux
des intérêts de son client.**



Mandater Pellissier Ronzino

parce que la gestion locative est son activité principale

- **60% du CA** réalisé par la gestion locative
- **Le 1^{er} portefeuille** locatif de l'agglomération grenobloise :
 - > un parc de **4372 lots principaux**,
 - > plus de **1000 contrats de location conclus chaque année**.



Ses engagements :

- **Vous assurer une gestion rigoureuse** dans le respect de notre mission.
- **Être à vos côtés** pour vous apporter à tout moment une aide dans vos réflexions par des conseils appropriés.
- **Vous proposer un service personnalisé**, en identifiant un interlocuteur privilégié.

Mandater Pellissier Ronzino

pour son dynamisme commercial

■ 2 Emplacements commerciaux de premier ordre

1 agence à Grenoble
(en hyper centre)

16, Boulevard Edouard Rey
04 76 53 00 00



1 agence à Meylan
(près de Carrefour)

2, Boulevard des Alpes
04 76 41 12 74

- **Une équipe Régie de 20 personnes**

entièrement dédiée aux tâches de la gestion locative.
Une équipe de professionnels, à l'ancienneté
et la compétence peu communes,
où chacun exerce une mission bien définie.

- **Une palette complète des métiers**

(syndic, location, vente, immobilier d'entreprise, expertise)
assurant à l'agence une visibilité optimale.

- **Une présence publicitaire tout au long de l'année**

dans les principaux supports de la région, avec notamment
chaque semaine une moyenne de 100 annonces locatives
dans l'hebdomadaire Paru Vendu et son site Internet.

www.pr-immo.com

- **UN NOUVEAU SITE INTERNET**

- Présence de l'ensemble des offres, photos.
- Mise à jour régulière.
- Localisation géographique précise via un lien avec Mapporama.
- Des outils pratiques : panier, abonnement.
- Espace Locataires afin de faciliter les démarches de nos clients avec l'agence.
- Espace Etudiants entièrement dédié au logement étudiants.
- Actions de référencement du site,

- La mise en place de
panneau publicitaire
sur les lieux



- **LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE**

diffusé aux nouveaux locataires, faciliter
leur diverses démarches, les informer sur leurs
obligations et leurs droits en tant que locataire
et optimiser leurs relations avec notre agence,
il est disponible également sur notre site Internet.

- **UN ENGAGEMENT REEL VERS UN PARTENARIAT PRIVILEGIE**

avec les grandes entreprises de la région et certaines administrations pour les aider
à loger leur personnel : ST Microelectronics, Schneider Electric, Crédit Lyonnais, BNP,
Caisse d'Épargne, Air Liquide, La Gendarmerie, l'Armée, Le Conseil Général de
l'Isère. Collaboration active avec des intermédiaires spécialisés dans l'accueil des
nouveaux résidents tels e-mobilia, Logos, ATR, Institute, M2M, MuterLoger .

Une équipe de 20 personnes entièrement dédiée à la location

Un service Locations à Grenoble

- Composition et suivi de la publicité (paru vendu, Dauphiné Libéré, Les Affiches, Site PR, Fnaim, Paru Vendu)
- Collaboration régulière avec les principaux employeurs de la région (sociétés, administrations, associations)
- Présentation des affaires en location et accompagnement des visites
- Sélection des candidats locataires après examen approfondi de leurs dossiers

Un binôme associé à chaque propriétaire composé de :

■ Une chargée de clientèle

- Interlocutrice des locataires pour toutes leurs demandes d'ordre général ou technique
- Etablissement des baux et mise en place des locataires
- Suivi de l'installation
- Relation régulière avec les propriétaires pour les informer et connaître leurs instructions
- Gestion et suivi des sinistres, des travaux, des problèmes de voisinage et autres
- Relation avec les syndic de copropriété
- Gestion des contrats de maintenance
- Etablissement des comptes de locataires partis
- Constitution des dossiers ANAH
- Comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie,
- Détermination des retenues sur caution
- Contrôle de l'état des biens
- Appréciation des désordres, établissement d'un cahier des charges, consultation des entreprises, commande des travaux, suivi des chantiers, contrôle des factures
- Assistance à maîtrise d'œuvre pour toute opération de rénovation
- Administration des immeubles en pleine propriété
- Tenue des mandats et suivi du parc locatif
- Gestion des congés et des renouvellements de baux
- Constitution des dossiers à traiter en commission de conciliation

■ Un comptable

- Saisie et règlement des factures
- Suivi et gestion des comptes propriétaires
- Versement d'acomptes
- Etablissement et reddition des comptes propriétaires
- Tenue des comptes bancaires
- Gestion des baux professionnels et commerciaux
- Aide aux déclarations d'impôts

Une mission clairement définie

- Visite du logement et contrôle de son état.
- Estimation du loyer (révision et réévaluation).
- Recherche de locataire (animation de la publicité location sur tous supports, accompagnement des visites).
- Examen approfondi des dossiers locataires avec vérification des documents.
- Montage du dossier des candidats locataires.
- Suivi de l'installation des occupants dans les lieux.
- État des lieux d'entrée et de sortie.
- Détermination des retenues éventuelles sur caution.
- Quittancement, encaissement.
- Relance éventuelle et contentieux.
- Gestion des impayés et traitement des dossiers contentieux.
- Suivi de la copropriété et arrêté annuel des comptes.
- Arrêté trimestriel des comptes locatifs.
- Intervention pour travaux ou entretien.
- Gestion des contrats de maintenance.
- Assistance à maîtrise d'œuvre pour toute opération de rénovation.
- Constitution des dossiers en vue de l'obtention des subventions ANAH.
- Aide aux déclarations fiscales.
- Contrôle administratif des congés.
- La double compétence du vendeur et du gestionnaire au service de la meilleure analyse de l'investissement locatif.



Pellissier Ronzino, c'est aujourd'hui 2 agences, à Grenoble et Meylan,
Pôles stratégiques de notre marché immobilier, une équipe de près de

50 collaborateurs, un chiffre d'affaires de plus de
4,7 millions d'euros, et plus que jamais le **spécialiste de la gestion locative**.

4 372 lots principaux en **gestion locative**

27 000 000 euros de quittancement locatif

189 copropriétés et 6468 lots principaux gérés en **Syndic**

7 000 000 euros de budgets

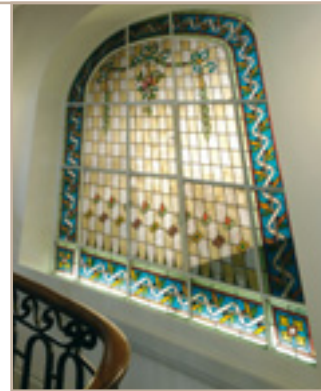
131 **ventes** réalisées (hors immo d'entreprise),

30 000 000 euros total des prix de vente



Répartition du chiffre d'affaires

- La **gestion locative** (58% du CA)
- La **transaction** (20% du CA)
- Le **syndic de copropriété** (18% du CA)
- L'**immobilier d'entreprise** (4% du CA)
- Le **conseil et l'expertise** (à titre accessoire)



Animé par la **vision dynamique et novatrice** de l'équipe dirigeante, Pellissier Ronzino **compte parmi les tous premiers acteurs du marché immobilier grenoblois**, en parfaite indépendance de tout groupe financier, industriel et de tout réseau d'agences.

L'agence gère le plus important parc locatif de l'agglomération et **bénéficie d'une image reconnue dans l'immobilier de qualité**, à la vente comme à la location.

Chacun des 50 collaborateurs aura à cœur de
répondre à vos attentes et de vous donner
une autre idée d'une agence immobilière
par son implication, sa compétence
et son écoute.

