

L'assurance Sérénité Bailleur
Pour que le règlement de vos
loyers ne trouble plus
votre sommeil



200.000 locataires
jusqu'alors sans
problème cessent
chaque année de payer
leurs loyers.
Pour l'équivalent de
9 jours de loyer par an,
qu'attendez vous pour vous assurer ?

Garantie des loyers impayés

Un des rares contrats dont la **durée est illimitée et sans franchise** avec un plafond de 61.000 Euros (400.000 francs), Prise d'effet immédiate pour une nouvelle location.

Détériorations immobilières

Au départ du locataire, l'assurance prend en charge la remise en état de votre appartement en cas de détériorations volontaires.
Jusqu'à 7.625 Euros de travaux (50.000 francs).

Protection juridique

En cas d'impayés de loyers les frais de justice (huissiers, avocats) sont intégralement pris en charge sans aucune limitation. La compagnie poursuit elle-même le locataire vous évitant ainsi de vous charger de cette procédure.

Vous bénéficiez en sus, d'une véritable protection juridique pour les litiges de toute nature avec votre locataire. Jusqu'à 4.000 Euros de frais de défense (26.000 francs).

Combien : 2,1 % du loyer mensuel charges comprises, déductible de vos revenus.

Soit à un coût inférieur à 1 jour de loyer par mois



SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE VILLENEUVE

(S.G.I.V. SAS)

11 / 17 rue de la CHINE
75020 PARIS

Téléphone : 01.43.61.53.53
Fax : 01.43.61.53.51
Mail : gestion@sgiv.fr

SERVICE LOCATION
11 / 17 rue de la CHINE
75020 PARIS

Téléphone : 01.40.30.99.22
Fax : 01.43.61.53.51
Mail : location@sgiv.fr

www.sglv.fr

The screenshot shows the SGIV Immobilier website interface. At the top, there are navigation tabs for 'Ventes', 'Locations', 'Investisseurs', and 'Contact'. Below this, there are several sections: 'TRANSACTIONS' with phone number 01 40 30 07 45, 'GESTION' with phone number 01 43 61 53 53, and 'LOCATIONS' with phone number 01 40 30 10 13. There is also a section for 'Accédez à vos comptes' and a 'FLA3M INFO' section. The website footer contains the text: 'SGIV SAS est une société à responsabilité limitée à Paris, 11-17 rue de la Chine - 75020 Paris - France. SGIV SAS est une société à responsabilité limitée à Paris, 11-17 rue de la Chine - 75020 Paris - France. SGIV SAS est une société à responsabilité limitée à Paris, 11-17 rue de la Chine - 75020 Paris - France.'

Et si vous pensiez à faire
gérer vos biens ?

GESTION



Si on en parlait ?

L'investissement Immobilier sans contraintes

S.G.I.V. SA
Administrateur de Biens depuis 1984

Assurer sa tranquillité

Nous vous assurons de nos compétences et de notre totale disponibilité pour régler tous les problèmes quotidiens liés à la gestion de vos biens. Votre locataire n'est en relation qu'avec notre Cabinet et évite ainsi de vous solliciter directement.

Sécurité

La sécurisation de l'acte de location est notre priorité:

- Conformité des biens aux règles de sécurité SRU
- Choix et enquêtes de solvabilité des locataires
- Pertinence et précision dans la rédaction des actes (bail, acte de cautionnement, état des lieux)
- Arbitrage et conseils afin de désamorcer les situations conflictuelles.

Conseils

Votre gérant est à votre coté pour vous assister dans vos choix et vous aider dans vos démarches. Optimisation fiscale, arbitrage patrimoniale, déclarations de revenus, I.S.F.

Des Services qui font la différence

Un service location à votre entière disposition avec de forts moyens de communication et une présence sur les plus grands sites Internet.

Des formules de gestion exclusives et évolutives adaptées à vos besoins .

De l'information périodique sur l'évolution des règles juridiques et fiscales.

Une garantie de loyers impayés et une protection juridique de grande qualité vous permettant d'aborder sereinement les aléas d'un investissement locatif.

La sécurité d'une grande enseigne, celle de la FNAIM.



LOCA CONFORT Maxi Services Zéro Soucis

Vous aimez ce qu'il y a de mieux

LOCA CONFORT a été conçu pour vous. Pour l'équivalent d'à peine plus de **2 jours de loyer par mois**, offrez vous ce qu'il y a de mieux pour profiter pleinement de vos loisirs et de votre famille, en confiant totalement la gestion de vos biens à un Professionnel. Les seules dates anniversaires que vous aurez à gérer sur votre agenda seront celles de vos proches et de vos amis.

Nous réaliserons pour vous : le quittancement, les relances et mises en demeure, les révisions annuelles et les réajustements des loyers, les paiements des charges et travaux et les régularisations périodiques des provisions sur charges, les déclarations fiscales, l'entretien et les remises en état. Nous traiterons les congés locataires, les états des lieux de sortie et d'entrée, les relocations, les régularisations des dépôts de garantie et suivrons intégralement les contentieux, etc...

Les PLUS : le prélèvement automatique des loyers, un compte de gérance tous les mois. Un service location ouvert toute l'année sans interruption.

IMPOTS

Le saviez vous ?

En plus de l'abattement forfaitaire, les honoraires de votre gérant sont intégralement déductibles de vos revenus et réduisent le montant de votre CSG. L'économie d'impôts ainsi réalisée vous permet d'amortir en grande partie le montant des honoraires de gestion.



LOCA ZEN Mini prix, 100% sécurité

Il y a toujours une première fois

LOCA ZEN a été conçu pour ceux qui hésitent à franchir le pas de la gestion Professionnelle et qui souhaitent continuer à jouer un rôle actif.

LOCA ZEN est un concept original qui vous permet de vous débarrasser de ce qu'il y a de plus ennuyeux dans la gestion d'un bien.

Pour seulement **4 %*** des loyers nous réaliserons pour vous : Le quittancement, les relances et mises en demeure, les révisions annuelles de votre loyer, les régularisations des charges, les déclarations fiscales. En cas d'impayés, les déclarations auprès de la compagnie d'assurance Garantie de Loyers Impayés et protection juridique (G.L.I) et le suivi intégral des dossiers et des règlements. **LOCA ZEN** vous permet d'accéder à notre assurance G.L.I d'une qualité exceptionnelle et au faible prix d'une assurance Groupe.

* (taux hors taxe, TVA 19,60%) **LOCA ZEN** ne peut être proposé sans son complément indispensable notre assurance G.L.I Groupe au taux de 2,1% TTC.

RENTABILITE

Le saviez vous ?

Plusieurs études ont démontré que faire gérer ses biens par un professionnel diminue les risques d'impayés et réduit considérablement la durée d'inoccupation entre deux locataires. Cela améliore la rentabilité et les honoraires de votre gérant sont donc largement amortis.