



# Administrateur De Biens



Depuis 1989, notre cabinet est spécialisé dans la gestion locative de biens immobiliers type immeubles, appartements, locaux commerciaux, bureaux ; principalement situés à Paris, et dans les Hauts-de-Seine.

Cabinet à taille humaine, nous gérons plus de 500 lots et à ce titre, représentons plus de 400 propriétaires répartis aux quatre coins du globe.

Nos métiers:

- Gestion d'immobilier d'habitation
- Gestion d'immobilier d'entreprise
- Transactions

Notre équipe



Jean-Yves NIEPCE  
Gérant



Edouard NIEPCE  
Gestion commerces et bureaux



Cécile SAVIARD  
Assistante de gestion



Nathalie NIEPCE  
Transactions

 **NIEPCE**

19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret  
[www.niepce.fr](http://www.niepce.fr)

# Gestion Habitation

Au titre de la gestion de votre bien, nous prenons tout en charge afin de vous apporter sérénité et tranquillité.

- Nous procédons à la rédaction du bail et des états des lieux, à la révision du loyer, au renouvellement du bail, à la régularisation annuelle des charges.
- Nous acquittons et vérifions les charges de copropriété, nous vous transmettons chaque année un état servant à la déclaration de vos revenus fonciers.
- Nous prenons rendez-vous avec le locataire, dès la réception du congé, pour visiter le bien afin d'anticiper la réalisation de travaux éventuels.
- Nous intervenons avec votre accord pour faire réaliser des travaux d'entretien ou de rénovation.
- Nous suivons les dossiers de sinistre dégât des eaux et nous vous représentons aux rendez-vous d'expertise.
- Nous vous adressons par courrier le 20 de chaque mois un compte de gérance détaillé accompagné d'un règlement par virement bancaire le même jour.
- Nous vous donnons un conseil fiable sur tous les problèmes liés à l'immobilier.

Nos relations privilégiées avec de grands acteurs de l'assurance nous permettent de vous proposer ces produits à des conditions avantageuses:

## **Assurance loyer impayé**

En cas d'impayé, l'assureur vous remboursera les loyers impayés depuis le premier terme impayé jusqu'à la reprise de possession des lieux ou jusqu'au remboursement de la dette. Les frais d'huissiers et d'avocat seront pris en charge par l'assureur.

## **Assurance propriétaire non occupant**

Assurance complète garantissant votre bien en cas d'incendie, dégât des eaux, bris de glace ...



19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret

[www.niepce.fr](http://www.niepce.fr)

# Gestion Immobilier d'Entreprise

## **Notre vision et nos services:**

Nous proposons un service cohérent et efficace à destination des investisseurs privés.

Nos compétences s'étendent du local commercial aux immeubles de bureaux.

## A la prise de mandat :

- Visite du bien.
- Vérification de la validité des baux et contrats

## Pendant la durée du bail :

- Nous rédigeons le bail et les états des lieux. Nous effectuons la révision du loyer, négocions et rédigeons le renouvellement du bail. Annuellement, nous régularisons les charges.
- Nous procédons à la vérification et au règlement des charges de copropriété.
- Nous intervenons avec votre accord pour faire réaliser des travaux d'entretien ou de rénovation.
- Nous vous adressons par courrier le 20 de chaque mois un compte de gérance détaillé accompagné d'un règlement par virement bancaire le même jour.
- Nous vous transmettons chaque année un état servant à la déclaration de vos revenus fonciers.
- Nous suivons les dossiers de sinistres et vous représentons aux rendez-vous d'expertise.
- Nous vous donnons un conseil fiable sur tous les problèmes liés à votre patrimoine immobilier.

## En cas de vente :

- Nous réalisons un dossier de commercialisation.
- Nous le présentons à nos clients investisseurs privés.
- Nous participons activement à l'élaboration de la data room et à la réponse aux questions.
- Nous assurons un suivi jusqu'à la signature de la promesse de vente et de l'acte authentique.



19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret

[www.niepce.fr](http://www.niepce.fr)

# Transaction

## La Location

- Nous recherchons rapidement un locataire fiable.
- Nous faisons réaliser les diagnostics obligatoires à annexer au bail.
- Nous diffusons une annonce avec des photos sur les meilleurs sites professionnels dédiés à l'immobilier.
- Nous organisons des visites.
- Nous sélectionnons les dossiers des candidats locataires.
- Nous sollicitons votre accord verbal préalablement à la signature du bail.

## La Vente

- Nous diffusons une annonce avec des photos sur les meilleurs sites professionnels dédiés à l'immobilier.
- Nous demandons à un de nos confrères son concours dans la recherche d'un acquéreur.
- Nous organisons des visites.
- Nous prenons à notre charge le coût de réalisation des diagnostics obligatoires et de l'élaboration d'un plan détaillé du bien mis en vente lorsque la vente est conclue par l'intermédiaire de notre cabinet.
- Nous vérifions la solvabilité d'un acquéreur bénéficiant d'une condition suspensive de prêt.
- Nous organisons un rendez-vous de signature de promesse de vente à notre Cabinet.



# Honoraires

## Honoraires à la charge du bailleur

Services	
Gestion Locative	6% TTC du montant du loyer encaissé charges comprises
Recherche et mise en place du locataire	72% TTC d'un mois de loyer hors charges
Vente	5% TTC du montant du prix de vente à la charge du vendeur

## Mentions légales

SARL NIEPCE, société à responsabilité limitée au capital de 26368 €, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 810 025 783 dont le siège social est fixé 19 rue Carnot 92300 Levallois-Perret.

Carte Professionnelle n° CPI 9201 2018 000 026 243 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France

Garanties Financières souscrites auprès de LLOYD'S France, 8-10 rue Lamennais 75008 Paris.

- Gestion Immobilière – Montant garanti 1 000 000 € - Police n° LEGAI0887
- Transaction – Montant garanti 110 000 € - Police n°LEGA10887

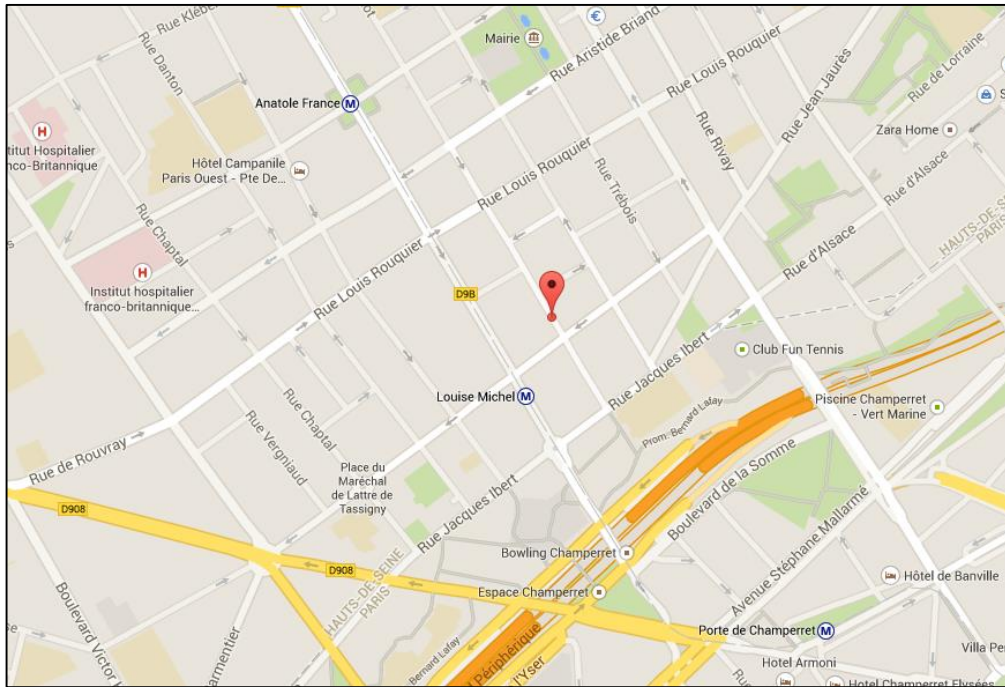
Assurances souscrites auprès de LLOYD'S France, 8-10 rue Lamennais 75008 Paris



19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret

[www.niepce.fr](http://www.niepce.fr)

**Nos Locaux:** 19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret



## Accessibilité:



Métro station « Louise Michel »



Périphérique sortie « Porte de Champerret »

Téléphone : 01.41.05.07.03

E-mail : [niepce@niepce.fr](mailto:niepce@niepce.fr)



19, rue Carnot – 92300 Levallois-Perret

[www.niepce.fr](http://www.niepce.fr)