



La gestion  
immobilière  
devient un jeu  
d'enfant avec  
**monalia.**

**monalia**  
Gestionnaire pas ordinaire

## Gestionnaire pas *ordinaire* ...

**1**

### UNE GESTION SANS ENGAGEMENT !

Nous n'avons pas besoin de vous engager sur des années, nous sommes certains que vous allez rester.

**3**

### UNE RÉCEPTION DE DOSSIERS LOCATAIRES EN MOINS DE 72H\* !

On donne du rythme à la relocation et vous assurons de n'avoir aucune pression.



**4**

### LOYER GARANTI TOUS LES MOIS\*\* !

Paiement du loyer garanti tous les mois à 100 %, que le locataire ait réglé ou non.

**5**

### VOS LOCATAIRES NOUS ADORENT !

En cas de besoin, ils peuvent nous joindre à tout moment grâce au QR CODE mis à leur disposition dès l'entrée.

**6**

### UNE RELATION COMME IL EN EXISTE PEU !

Votre gestionnaire est disponible sur une ligne privée dédiée. Elle vous connaît, connaît votre bien et s'implique au quotidien.

**7**

### PLUS QU'UNE GESTIONNAIRE, UNE VÉRITABLE PARTENAIRE !

Défenseurs de vos intérêts, on sélectionne les meilleures entreprises, on négocie les devis et on suit de près vos travaux ! Rien ne nous échappe : votre patrimoine est préservé, votre portefeuille aussi.

**8**

### À PARTIR DE 5,5 % TTC\*\*\*

Et avec tous ces services en plus, nos honoraires restent en-dessous des barèmes moyens pratiqués !

\*72H en moyenne en zone tendue à partir du moment où tous les documents sont transmis par le bailleur et que l'annonce peut être valablement publiées (diagnostics et autres informations indispensables)

\*\* Sous condition de signature de contrat de Garantie Loyer Impayés

\*\*\* Voir barème honoraires



# 1 QUI SOMMES-NOUS ?

Mona qui ? MONALIA!

Tout a commencé il y a quelques années où trois passionnés d'immobilier se sont rencontrés. Trois personnalités différentes, trois parcours, mais unis par le même état d'esprit, celui du vouloir bien-faire, soucieux de s'engager vraiment envers chaque client pour créer une relation unique et personnalisée.

Au fil des années passées à oeuvrer avec les supers géants du monde de la Gestion Immobilière, nous avons tous les trois pu faire le même constat : des propriétaires laissés seuls face à leurs questions, une gestion impersonnelle, des réponses standards à des situations qui, elles, ne le sont jamais. Trop souvent, déléguer sa gestion, c'était aussi renoncer à la sérénité qu'on était justement venu chercher.

Alors un jour, on a décidé de ne plus regarder ces dysfonctionnements de loin. On s'est retrouvés, autour d'un café, d'une idée, puis d'une conviction : il était temps d'imaginer autre chose, de différent, plus humain, plus juste.

C'est ainsi qu'est née **Monalia**.

Une société de gestion immobilière bâtie sur des valeurs simples mais fortes : l'écoute, la transparence, la proximité et une volonté farouche de redonner du sens à ce métier. Chaque bailleur mérite d'être connu, reconnu, compris et chaque bien mérite une attention sur-mesure.

Chez Monalia, on ne fait pas de la gestion en série. On crée des relations durables. On s'engage à vos côtés comme si votre patrimoine était le nôtre.

On vous accompagne, vraiment.

Parce que pour nous, la gestion immobilière, ce n'est pas juste un métier.  
C'est une promesse.

Maud, Emmie & Julien

Les co-fondateurs



Maud

Co-fondatrice / Directrice du pôle Marketing et Commercial  
Diplômée d'une double licence dans l'immobilier et professionnelle de la gestion d'entreprise, c'est forte de plus de 13 ans en tant que directrice d'agence immobilière qu'elle met à disposition de Monalia son savoir-faire Commercial et Marketing.

Julien

Co-fondateur / Président Directeur Général  
Diplômé d'une Licence en Sciences Economiques et Gestion, c'est en tant que chef d'entreprises depuis plus de 8 ans qu'il met aujourd'hui son savoir-faire de créateur au profit de Monalia et assure le pilotage Administratif et Financier.

Emmie

Co-fondatrice / Directrice du pôle Gestion  
Titulaire d'un BTS Professions Immobilières, c'est forte d'une expérience de plus de 15 ans en tant que Gestionnaire confirmée qu'elle prend aujourd'hui la direction du Pôle Gestion chez Monalia.

## NOS VALEURS COMMUNES

Authenticité, Engagement et Performance !



## ET POUR TENIR NOS ENGAGEMENTS, on s'est entourés des meilleurs !

Meilleurs collaborateurs, meilleurs partenaires, meilleurs outils ...

## CHIFFRES CLÉS

### TEAM FONDATEURS

+18 ans  
d'expérience  
dans l'immobilier

### TEAM GESTIONNAIRES

+10 ans  
d'expérience

# 2 POURQUOI CHOISIR MONALIA ?

*Détendez-vous ! Monalia s'occupe de tout.*

## LES 5 PILIERS MONALIA



### 1. COMMUNICATION

*Des échanges vrais*

#### On communique VRAIMENT :

Une agence à **taille humaine** qui vous connaît :  
À chaque fois que vous avez besoin de nous, nous sommes à votre écoute.

Ligne dédiée de votre gestionnaire qui vous connaît et connaît  
sur le bout des doigts votre portefeuille locatif.

**Tous les ans**, on fait un point sur votre expérience en cours et sur vos éventuels besoins.



### 2. RÉACTIVITÉ

*Toujours à jour*

#### On oeuvre avec dynamisme et surtout, on est réactif !

On donne du rythme à la phase de relocation, on s'active et mettons tous en oeuvre rapidement  
avec des outils administratifs à la pointe pour ne plus perdre une minute. La réactivité c'est la clé  
d'une **bonne relation locataire / bailleur et d'un patrimoine maîtrisé avec qualité**.



### 3. CONFIANCE

*Une relation*

#### On crée une belle relation de confiance au quotidien avec vous mais également avec vos locataires.

Dès l'entrée dans les lieux, on les sensibilise en leur remettant :  
- Notre guide pratique du Locataire  
- Notre guide entretien : qui fait quoi ?



On fait un **point téléphonique annuel** avec vos locataires et si souhaités par ces derniers,  
on organise un passage annuel sur place pour faire un point terrain.

En cas de soucis ou demande urgente sur place : votre locataire peut nous contacter immédiatement  
via un QR CODE transmis lors de son entrée dans les lieux.



### 4. VALORISATION

*Le soin apporte*

#### On valorise et on veille au bon entretien de votre bien :

Chez Monalia, on valorise au mieux votre bien .

Évaluation locative soignée. On attache de l'importance à valoriser au mieux votre patrimoine et lorsque cela est rendu nécessaire, on vous accompagne pour mettre en oeuvre les bons travaux de rénovation de sorte à préserver la qualité de votre bien immobilier.

#### Et on veille à son bon entretien quotidien :

- On travaille avec des partenaires de confiance qui interviennent rapidement et surtout dans les règles de l'art.
- On réalise un pré-état des lieux à réception de la dédite pour anticiper les éventuels sujets et préconisons aux locataires sortants. Nous sommes vigilants à l'état des lieux de sortie pour ne rien oublier et assurer au nouveau locataire une belle livraison.



### 5. OPTIMISATION

*Tourné vers l'avenir*

#### Tournés vers l'avenir, on optimise votre patrimoine !

Optimiser un patrimoine, c'est bien plus que gérer au quotidien : c'est anticiper, entretenir, valoriser.  
**Chez Monalia, on adopte une approche proactive pour préserver l'état de vos biens et en accroître la valeur dans le temps.**

Audit régulier, planification des travaux, mise aux normes, veille réglementaire et conseils en arbitrage : chaque action est pensée pour renforcer la performance de votre patrimoine. Ensemble, faisons en sorte que votre patrimoine prenne de la valeur, aujourd'hui et pour demain.

Et parce que l'avenir se construit aussi de façon responsable, on vous aide à rendre vos biens plus durables, plus économies et mieux adaptés aux attentes de demain.

# 3 LE PÉRIMÈTRE DE NOS MISSIONS

**Bien plus qu'une gestionnaire, une partenaire !**

## ON LOUE, LES ÉTAPES CLÉS :

- Visite du bien et préconisation travaux rendus obligatoires avant mise en location
- Évaluation locative ajustée, en correspondance avec le marché immobilier et avec l'encadrement des loyers lorsque la ville est concernée
- Mise en lumière lors du shooting photos HD
- Publication des annonces sur les sites dédiés pour un maximum de visibilité
- Visites du bien (en présentiel) après une présélection soignée des candidats
- Rédaction et signature du bail
- États des lieux d'entrée (et de sortie le jour du départ de vos locataires) assurés par nos équipes en interne (hors période de congés estivales ou nous opérons avec un partenaire de confiance)

## ON GÈRE, AVEC RIGUEUR ET SAVOIR-FAIRE

### COMPTABILITÉ

- Encaissement des loyers et des charges
- Régularisation annuelle des charges locatives
- Encaissement des autres dépenses récupérables
- Révision annuelle des loyers (à date anniversaire du bail, selon l'indice en vigueur)
- Gestion du remboursement des dépôts de garantie
- Paiement de fournisseurs
- Paiement des charges de copropriété
- Conseils techniques, administratifs et juridiques
- Envoi du projet de déclaration de revenus fonciers

## RELATION LOCATAIRES / PROPRIÉTAIRES

- Vérification des assurances habitations, entretiens de chaudière, climatisation / pompe à chaleur, cheminée ...
- Maintien en bon état des logements (en concertation avec le propriétaire)
- Gestion des travaux rendus obligatoires (en concertation avec le propriétaire)
- Gestion des travaux de rénovation avec les artisans en cas de rénovation du bien (collecte des devis et suivi / vérification travaux)
- Gestion des garanties souscrites (GLI\* / PNO\*)
- Gestion des impayés par nos équipes ou en lien direct avec notre service GLI quand l'assurance a été souscrite
- Information rapide du propriétaire en cas de retard dans les loyers
- Gestion des procédures (huissier)
- Gestion des conflits éventuels divers
- Gestion et accompagnement en cas de sinistre

## CE QUE ÇA CHANGE POUR VOUS ?

Plus besoin de courir après les locataires, de gérer l'administratif ou les travaux, de surveiller les échéances : **on prend tout en main.** Vous percevez vos loyers, on gère le reste.

### ET CONCRÈTEMENT ?

**On retouche vite, et bien !**

On s'assure de la **qualité des dossiers** locataires et on donne du rythme à la phase de relocation.

**Vos revenus sont sécurisés :**

On veille au grain et assurons vos arrières au **quotidien**.

**Tout est carré, tout est clair :**

Vous recevez vos loyers **à date**, vos documents sont à jour et on vous alerte à la moindre anomalie.

**Vous êtes toujours informés :**

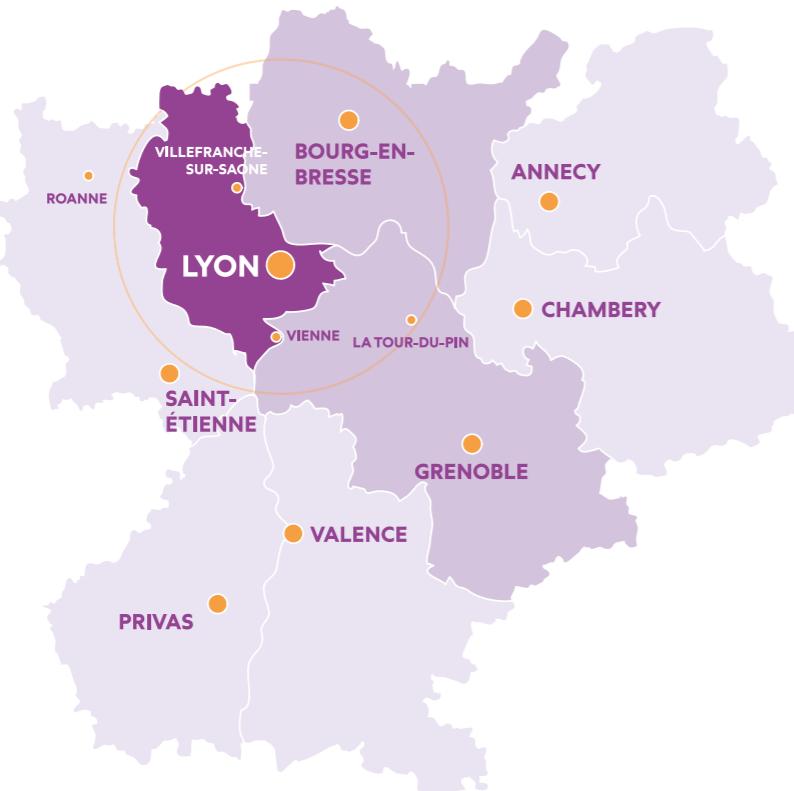
On vous informe, on vous explique et on reste joignables. **Toujours.**



# 4 SECTEUR, 4 HONORAIRES

Et la gestion immobilière devient un *jeu d'enfant !*

Notre portefeuille de biens gérés se situe en très grande majorité sur la **Métropole de Lyon**.  
Nous intervenons également sur le Nord Isère et une partie de l'Ain.



## HONORAIRES

### Honoraires de Location :

8€/m<sup>2</sup> (zone non tendue), 10€/m<sup>2</sup> (zone tendue), 12€/m<sup>2</sup> (zone très tendue)  
pour les visites... etc, constitution des dossiers et signatures des baux (charge propriétaire et locataire).  
3€/m<sup>2</sup> pour l'état des lieux d'entrée.

### Honoraires de Gestion :

Nos honoraires de Gestion : À partir de 5,5% TTC  
Retrouvez tous nos tarifs sur la fiche honoraires.

**POINT IMPORTANT:** N'oubliez pas que tout ou une partie des frais liés à la gestion de votre bien sont déductibles de vos revenus fonciers (honoraires liés à la mise en location, frais de gestion et frais d'assurance)

# 5 RÉFÉRENCES CLIENTS

Le *secret* le moins bien gardé des propriétaires

## On parle de nous et en bien !

Nous prenons soin de nos bailleurs et de la relation que nous construisons au fil des ans.  
Notre priorité reste votre satisfaction car sans elle, Monalia ne serait pas Monalia !

Alors, on vous laisse découvrir quelques uns de nos retours reçus par des clients qui ont eu le plaisir de témoigner pour vous aider à prendre la bonne décision : celle de nous faire confiance !

Anne-Claire T.

«Déjà clients, toujours aussi satisfaits de la qualité des services proposés. Ce sont de vrais professionnels, toujours à l'écoute des besoins de leurs clients, prêts à prodiguer des conseils avisés et personnalisés pour satisfaire au mieux leurs clients. Équipe sérieuse et disponible, je ne peux que vous recommander leurs services.»

Laura M.

«Très satisfaits pour la mise en location de nos biens. Gentillesse, professionnalisme et efficacité (notre bien est toujours reloué dans les temps) pourraient être leurs maîtres-mots.»

Romain Q.

«Quel plaisir d'avoir eu l'équipe Monalia pour nous accompagner dans notre projet immobilier. Je les remercie pour leur professionnalisme et la tenue de leurs engagements. On ne peut que les recommander et nous n'hésiterons pas à faire appel de nouveau à leur expertise pour de futurs projets.»



# On se fait confiance ?

Parce que chaque projet immobilier est unique  
et que l'on croit qu'ensemble nous pouvons faire de grandes choses,  
**contactez-nous !**



9 rue du 8 mai 1945 - 69780 MIONS  
04 28 29 57 50  
[contact@monaliagestion.fr](mailto:contact@monaliagestion.fr)

**[monaliagestion.fr](http://monaliagestion.fr)**



*Suivez-nous sur nos réseaux sociaux !*



**monalicia**  
Gestionnaire pas ordinaire