



## **SYNDIC NOUVELLE GÉNÉRATION**

- **UN INTERLOCUTEUR UNIQUE PLUS PROCHE DE VOUS**
- **UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE SELON VOS BESOIN**
  - **UNE DISPONIBILITÉ HORS PAIR**
- **DES SERVICES ENRICHIS POUR LES COPROPRIETAIRES**

# ANNE-SOPHIE EMPEREUR

## A VOTRE SERVICE ...

### **MON PARCOURS PROFESSIONNEL:**

- ✓ *Gestionnaire de copropriété durant 10 années (Urbania , Sogimalp, AGDA) à Bourg St Maurice – les Arcs- Peisey vallandry*
- ✓ *Négociatrice en immobilier durant 5 années.(Orpi)à Antibes 06*

### **MES FORMATIONS,**

### **MES CERTIFICATS:**

- ✓ DEUG de Droit , Université de Chambéry
- ✓ Certificat de qualification en immobilier ,Essor Conseil (06)
- ✓ Stage d'anglais professionnel (195h)
- ✓ Certificat de qualification syndic de copropriété 2020 : « spécialiste en éco-rénovation »
- ✓ Formation bureautique : Word, Excel, Powerpoint

## MES COMPETENCES :

### ✓ TECHNIQUES :

- *Formée aux principes de construction et à la pathologie des bâtiments et des logements.*
- *Formée à la gestion technique du patrimoine. ( Technicien)*
- *Qualifiée en éco-rénovation, Obtention du label Copros Vertes*



- 
- ❑ *Exécution des décisions d'assemblée générale*
  - ❑ *Visites d'immeubles*
  - ❑ *Gestion des pannes et incidents*
  - ❑ *Gestion des sinistres, mesures conservatoires et expertises*
  - ❑ *Suivi et réception des travaux*

## MES COMPETENCES

### Administrative et comptable :

- *Établissement et suivi du budget Prévisionnel.*
- *Comptabilisation des factures et règlement des prestataires*
- *Préparation et vérification des comptes.*
- *Réalisation des rapprochements bancaires*
- *Relance des impayés et encaissement des charges*
- *Préparation des assemblées générales*
- *Demandes de devis et commandes de travaux*
- *Rédaction des pré-états datés et états datés*
- *Enregistrement des mutations*
- *Gestion des appels, mails, courriers, rendez-vous*
- *Négociation, souscription et gestion des contrats*

# MES COMPETENCES

## ► Juridiques :

- *Droit de la copropriété*
- *Réforme de la copropriété 2020 (application de la loi Elan et des ses ordonnances)*
- *Recouvrement des charges*
- *Gestion des contentieux et des procédures judiciaires*
- *Application du règlement de copropriété*





**ASE IMMO vous offre des garanties de satisfaction qui s'articulent en 3 points**

**I. UNE GESTION RIGOUREUSE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ**

**II. LA SIMPLICITÉ DANS LA RELATION SYNDIC/COPROPRIETAIRES**

**III. DES TARIFS CALCULÉS AU PLUS JUSTE**

# I. UNE GESTION RIGoureuse DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

- ❑ Grande expérience du SYNDIC MONTAGNE
- ❑ Connaissance des corps de métiers de la Tarentaise
- ❑ Nombreux partenaires locaux: portefeuille d'artisans et d'entreprises spécifique aux métiers du bâtiment

## ➤ UN AUDIT COMPLET DÈS LA PRISE EN CHARGE DE LA COPROPRIÉTÉ :

 Analyse de tous les contrats afin de les confirmer, les résilier ou les mettre en concurrence; dans l'optique d'optimisation et maîtrise des charges.

## ➤ DES VISITES REGULIERES DE VOTRE RÉSIDENCE :

 Assurer un entretien permanent de l'immeuble et vous en faire un compte rendu.

## ➤ UN TRAITEMENT REACTIF:

 Vos appels, mails, courriers, et demandes de rendez-vous doivent être traitées avec réactivité !

Vous avez accès à mon téléphone portable disponible 7j/7

## ➤ UNE GESTION DE PROXIMITÉ :

 ASE IMMO est une agence volontairement de taille humaine, dont la priorité sera toujours la satisfaction de nos clients.

# UNE COMPTABILITÉ DÉLÉGUÉE AU GROUPE KEL- Véritable partenaire

## ► FOCUS SUR LE GROUPE:

Le groupe KEL développe depuis 1988 des services et logiciels spécialement dédiés aux métiers du syndic ; composé de 25 experts pour nous assister dans nos tâches administratives et comptables.

Son rôle est d'effectuer une comptabilité rigoureuse pour une gestion saine de votre copropriété.

### Il effectue :

Les appels de fonds, la comptabilisation des factures, les relances, les rapprochements bancaires, les clôtures de comptes en fin d'exercice .

TOUS LES ORIGINAUX RESTENT A L'AGENCE !



# LES PARTENAIRES DU GROUPE: quelques exemples



## II. UNE RELATION SYNDIC/COPROPRIÉTAIRES SIMPLE ET 100 % TRANSPARENTE

- ▶ *Mise à disposition gratuite pour tous les copropriétaires d'un espace en ligne simple d'emploi et sécurisé avec l'application :*

<https://www.gerer-ma-copro.fr>



La communication est fondamentale,

La transparence est primordiale !

### III. DES TARIFS CALCULÉS AU PLUS JUSTE

- ▶ Frais de gestion (honoraires syndic) adaptés en fonction du contrat.
- ▶ Frais annexes donnant lieu à rémunération (non réglementés par **le Contrat type** (prévu à l'article 18-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015 et le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020) **minimisés.**
- ▶ Le courrier électronique : un service pratique et surtout économique.

# DES GARANTIES PROFESSIONNELLES :

## ▶ Adhérente à la FNAIM :

*Véritable label de qualité chez les professionnels de l'immobilier, vous assurant le respect et l'application de la réglementation ainsi qu'un service juridique.*



## ➤ Titulaire de la carte professionnelle:

**SYNDIC-TANSACTION**

**n° CPI 7301 2020 000 045 238,**  
délivrée le **07/10/2020** par  
la **CCI de la Savoie.**

## ▶ Garanties financières et responsabilités civiles professionnelle

:

- ▶ souscrite le 30/09/2020 auprès de GALIAN ASSURANCES, dont l'adresse est 89, rue de la Boétie, 75 008 PARIS.
- ▶ Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 30/09/2020 auprès de MMA Entreprise.



# ASE IMMO EVOLUE...



Nouveaux locaux au  
958 av du Maréchal Leclerc



Accueil clientèle,  
Salle de réunion



Mise à disposition d'un  
technicien et d'un bureau  
d'étude

## **POUR RECAPITULER: ASE IMMO c'est dès demain :**

### **Un audit complet de votre copropriété:**

- point sur les travaux
- point sur les contrats
- point sur les perspectives d'avenir

(loi climat et résilience et Plan Pluriannuel de Travaux obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2024

+ Installation de bornes de recharges)

### **Un outils innovant et 100% transparent avec « Gérer-ma-copro »**

### **Une disponibilité hors pair : un interlocuteur unique**

### **Une relation avec votre syndic simplifié**

### **Un technicien et un bureau d'études**

# POUR ME CONTACTER



Tél : 07 71 72 11 65  
119, avenue de l'Arc-en-ciel 73700 BOURG-SAINT-AURICE  
Courriel : [agence@aseimmo.fr](mailto:agence@aseimmo.fr) Site web : [www.ase-immo.fr](http://www.ase-immo.fr)

**Tél : 07 71 72 11 65**

**Courriel : [agence@aseimmo.fr](mailto:agence@aseimmo.fr)**

**Site web : <http://www.aseimmo.fr>**

