



# LA GESTION de votre logement



## NOTRE SAVOIR-FAIRE

Dans un contexte législatif de plus en plus strict, **gérer soi-même son bien est devenu un vrai parcours du combattant.**

*Fixer avec vous le montant du loyer et des charges, trouver un bon locataire, rédiger un bail, s'assurer du paiement du loyer, entretenir et valoriser votre patrimoine...*

**ABI Gestion vous accompagne dans toutes les étapes clés de la gestion de votre bien.**

A decorative arrangement on a white table, including a silver vase with greenery, a small wooden candle holder, and a white leaf-shaped object.

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

## ► Nos métiers

### La mise en location de votre bien

-  - Estimation précise de la **valeur locative de votre bien**
-  - Un large réseau de diffusion et une visibilité accrue de votre bien sur les principaux sites immobiliers avec une **visite virtuelle 360°**
  - Des **visites personnalisées** accompagnées par nos responsables commerciaux
-  - Une attention particulière portée à la **sélection et à la vérification du dossier locataire**
-  - Rédaction du **contrat de location** et des annexes obligatoires (Diagnostic de Performance Energétique / Constat des risques d'exposition au plomb / ERNMT...)
  - Rédaction du **constat d'état des lieux d'entrée** par notre expert immobilier

### La gestion de votre bien de A à Z

-  - La **gestion administrative** : rédaction et signature des actes, traitements des résiliations, gestion des assurances, établissement de l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers
-  - Le **suivi et la comptabilité** : gestion des loyers et révision annuelle, versement mensuel des loyers, régularisation des charges locatives, récupération de la taxe des ordures ménagères et règlement des charges de copropriété
-  - **Maintien en état** de votre patrimoine : réalisation de devis, suivi de travaux...
  - **Suivi des sinistres** : déclaration auprès de votre assurance PNO, accompagnement du locataire auprès de son assurance MRH, déclarations Dommage - Ouvrages...
  - Suivi des **contentieux et litiges**

## ► Les raisons de nous confier votre bien

- Frais **100 % déductibles** de vos revenus fonciers
- Votre bien est mis en publicité en « **AVANT-PREMIÈRE** » pour une location rapide dès sa livraison
- **Connaissance parfaite** de votre bien
- Spécialiste en défiscalisation
- **Visite virtuelle 360°**
- Un espace client accessible 24h/24h et 7j/7j

# Des options d'assurance pour vous prémunir des risques locatifs



Nous vous proposons **des options d'assurance** pour plus de sérénité :

- **Garantie loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique**

## Les + de notre assurance :

- Indemnisation du 1<sup>er</sup> impayé jusqu'à l'expulsion, **AUCUNE FRANCHISE !**
- Aucun frais de procédure
- Protection juridique de 20 000€ par litige
- Déterioration immobilière : 10 000€ par dossier

- **Inoccupation des lieux**

# La vente de votre bien



Notre **service transaction** vous accompagne dans **l'achat ou la vente** de votre bien immobilier.

Vous serez assuré d'avoir une **expertise précise de la valeur** de votre bien et **une visibilité optimale** de celui-ci. La connaissance parfaite et complète de votre bien par notre équipe vous assure une meilleure présentation.

## Le + : Estimation gratuite de votre bien

- Plus **de 20 ans de savoir-faire** avec une équipe disponible et engagée dans la gestion de votre patrimoine
- **Paiement des loyers mensuel**
- **Récapitulatif annuel** pour la déclaration de vos revenus fonciers
- Prestataires & fournisseurs de **confiance** qui garantissent à nos clients des tarifs préférentiels

**ABI**  
GESTION

# POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS Contactez-nous !

## AGENCE ABI GESTION

📍 547 avenue Willy Brandt  
59 777 EURAILLÉ  
Ouvert du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30 et de 14h à 18h  
Le samedi sur RDV

📞 03 28 36 28 68  
📧 [contact@abi-gestion.com](mailto:contact@abi-gestion.com)

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



# Choisissez la formule qui correspond à vos besoins !



**100%**

DÉDUCTIBLE  
DES REVENUS FONCIERS

NOTRE

**MISE EN LOCATION  
« EN AVANT  
PREMIÈRE »**

	<b>MANDAT GESTION SIMPLE</b>	<b>MANDAT GESTION PLUS</b>	<b>MANDAT INVESTISSEUR</b>
Tarif unique de gestion HT*	6%	6%	6%
<b>ASSURANCES**</b>			
Loyers Impayés SANS FRANCHISE et sans limitation de durée	-	2,30%	3,50%
Contentieux Sans limitation	-	Inclus	Inclus
Détériorations immobilières 10 000€ par sinistre	-	Inclus	Inclus
Protection juridique 20 000€ par litige	-	Inclus	Inclus
Absence de locataires (pour les relocations)	-	-	Inclus

**93%** DE NOS CLIENTS **SATISFAITS**

## ☐ MISE EN LOCATION DE VOTRE LOGEMENT

Nous nous chargeons de l'intégralité des démarches liées à la mise en location : de la sélection rigoureuse de votre locataire, à la rédaction de l'ensemble des actes en fonction de votre défiscalisation, et de l'état des lieux complet et détaillé.

	ZONE TENDUE	AUTRES ZONES	Montant plafonné à 12% du loyer annuel hors charges
- Rédaction du bail - Organisation de la visite - Constitution du dossier de location	10€TTC/m <sup>2</sup>	8€TTC/m <sup>2</sup>	
- Préparation et établissement état des lieux d'entrée	3€TTC/m <sup>2</sup>	3€TTC/m <sup>2</sup>	
- Frais d'entremise et de négociation	1€TTC/m <sup>2</sup>	1€TTC/m <sup>2</sup>	

\*Calculés sur toutes les sommes encaissées. \*\* détail et conditions disponibles en agence. ABI GESTION est un service de la société NACARAT, SAS au capital de 10 076 465 €uros, RCS de LILLE Métropole sous le n°311 087 175, 594 Avenue Willy Brandt EURALLILLE (59777), Titulaire de la carte professionnelle N°CPI 5906 2015 000 001 384 délivrée par la CCI GRAND LILLE portant la mention Transactions sur immeubles et fonds de commerce - gestion immobilière - Syndic de copropriété. Garantie délivrée par QBE Insurance Limited, dont le siège social est situé au 110 Esplanade du Général de Gaulle - Cœur Défense - Tour A à LA DEFENSE CEDEX (92931). Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD - 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72 030 LE MANS CEDEX 9. Ne pas jeter sur la voie publique. Crédit photos : Shutterstock.