



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

► 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 Dommages - 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^{er} 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

www.abigestion.fr



Choisissez la formule qui correspond à vos besoins !



100%

DÉDUCTIBLE
DES REVENUS FONCIERS

NOTAIRE

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

	MANDAT GESTION SIMPLE	MANDAT GESTION PLUS	MANDAT INVESTISSEUR
Tarif unique de gestion HT*	6%	6%	6%
ASSURANCES**			
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 ²	8€TTC/m ²	
- Préparation et établissement état des lieux d'entrée	3€TTC/m ²	3€TTC/m ²	
- Frais d'entremise et de négociation	1€TTC/m ²	1€TTC/m ²	

*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.