

CONFIER LA GESTION DE VOTRE BIEN À AGESTIS LE CHOIX DE LA TRANQUILLITÉ !

Confiance
Proximité
Disponibilité
Accompagnement
Transparence
Sérénité



2004
création de
AGESTIS

3 200
lots gérés

600
logements
livrés depuis
moins de 3 ans

3
agences
Toulouse, Castres,
Ile-de-France

Chez AGESTIS, l'expert de l'immobilier en région toulousaine, nous savons que **confier son patrimoine** est une démarche engageante et de confiance qui doit se concrétiser en toute transparence.

- A l'écoute de vos besoins, **vo**tre gestionnaire est un interlocuteur privilégié
- Toute l'équipe administrative, comptable, commerciale, technique et juridique vous accompagne au mieux de vos intérêts dans la réalisation de vos projets.

Ainsi, avec AGESTIS nous vous permettons d'optimiser votre investissement locatif en vous libérant des nombreuses contraintes de gestion.

VENDRE

ACHETER

LOUER

GÉRER

UNE GESTION DE VOTRE BIEN EN TOUTE TRANSPARENCE



MISE EN PLACE DU LOCATAIRE

ENTRÉE

- Déterminer la valeur locative (location ou relocation)
- Définir et mettre les supports publicitaires : photos, visio-visites, mise en valeur de votre bien
- Organiser et assurer les visites
- Etablir et analyser le dossier du candidat locataire
- Rédiger et faire signer le contrat de bail
- Réaliser l'état des lieux d'entrée

SORTIE

- Faire la pré-visite du bien préalable à l'état des lieux de sortie
- Etablir l'état des lieux de sortie
- Etablir le décompte de fin de location et rembourser le dépôt de garantie

LE  **AGESTIS Immobilier neuf** : écoulement de 70% du stock à la livraison



GESTION DES TRAVAUX

- Alerter le propriétaire sur la nécessité de faire exécuter tous types de travaux
- Faire exécuter l'entretien courant et les menus de réparation, réalisation et réception des travaux
- Préparer un rapport de gestion technique
- Faire réaliser les diagnostics immobiliers
- Etablir les dossiers de demande de subvention
- Immobilier neuf : assister/représenter le propriétaire à la livraison, suivi des levées de réserves



ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE

- Gérer les pré-contentieux en cas d'impayés et de litiges
- Gérer et les contentieux (avec et/ou sans avocat)
- Gérer les sinistres
- Représenter le propriétaire aux assemblées générales à sa demande expresse

LE  **AGESTIS** Un service juridique pour le suivi des dossiers d'impayés et des contentieux



GESTION ADMINISTRATIVE

- Gérer les attestations d'assurance du locataire
- Procéder à la délivrance du congé du locataire
- Rédiger les actes (bail, avenant renouvellement)
- Payer les primes d'assurance et indemnités
- Suivre les sinistres liés aux garanties locatives
- Possibilité de souscrire à la garantie des loyers impayés (GLI) et des vacances locatives (VL)
- Assurance propriétaire non occupant (PNO)



GESTION FINANCIÈRE

- Comptes rendus de gestion mensuels
- Quittances locataire, envoi des avis d'échéances
- Révision annuelle des loyers et régularisation des charges locatives
- Paiement des appels de fonds et factures
- Aide à la déclaration de revenus fonciers
- Relances (retard des loyers)

Nos experts en immobilier sont à votre écoute, n'hésitez pas à nous contacter !



Tél : 05 61 61 61 61 • accueil@agestis-immobilier.com
93 rue Edmond Rostand 31200 TOULOUSE - 25 place Sault 81100 CASTRES

CONFIER LA GESTION DE VOTRE BIEN À AGESTIS LE CHOIX DE LA TRANQUILLITÉ !

*Confiance
Proximité
Disponibilité
Accompagnement
Transparence
Sérénité*



AGESTIS met en place un process d'accompagnement des propriétaires afin de leur permettre d'aborder sereinement leur investissement.

Un objectif : **la satisfaction clients** ! Le Groupe Saint-Agne a fait le choix d'un organisme indépendant pour interroger ses clients et recueillir leur avis par un processus certifié.



Niveau de **SATISFACTION** clients



**TRANSACTION
LOCATION**

94 % Accueil général
93 % Qualité service
94 % Compétence interlocuteur
92 % Accompagnement
84 % Rapport honoraires / services
89 % Recommande l'entreprise



GESTION

91 % Accueil général
92 % Qualité service
90 % Compétence interlocuteur
87 % Accompagnement
83 % Rapport honoraires / services
88 % Recommande l'entreprise

VENDRE

ACHETER

LOUER

GÉRER

AGESTIS VOUS ACCOMPAGNE



SIGNATURE DU MANDAT DE GESTION

- Réception des documents nécessaires à l'enregistrement du mandat
- Signature électroniques
- Suivi des informations : gestion des abonnements, mise en service des équipements, rendez-vous de livraison



DIFFUSION DU BIEN À LOUER

Photos, réalisation et montage de visios-visites, diffusion sur l'ensemble des supports publicitaires sélectionnés et auprès de nos partenaires



PRÉ-SÉLECTION DES CANDIDATS À LA LOCATION

LES PRÉ-SÉLECTIONS

- Avant toute visite, location sur plan
- Etude et analyse des dossiers de locataires, vérification de l'éligibilité au dispositif fiscal auquel le bien immobilier à louer est soumis
- Visite et rencontre du locataire des dossiers pré-sélectionnés
- Signature du bail pour sécuriser l'entrée du locataire dès la livraison



MISE EN PLACE DU LOCATAIRE ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE



SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE

- Appels de fonds, encaissement des loyers, délivrement des quittances, signification des régularisations de charges...
- Aide à la déclaration des revenus fonciers



PRÉ-VISITE DE L'APPARTEMENT

(si elle est prévue par le promoteur)

À QUOI SERVENT LES PRÉ-VISITES ?

- Anticiper les réserves de livraison
- Définir la meilleure stratégie commerciale pour garantir une occupation dans les jours qui suivent la livraison
- Mettre en valeur le bien à louer
- A sélectionner les moyens publicitaires pour optimiser le nombre de candidats locataires



LIVRAISON

AGESTIS accompagne ou représente le propriétaire et lui apporte son expertise pour la livraison de son logement, la remise des clés, la souscription des abonnements et assurance PNO proposée à un tarif préférentiel



SUIVI POST-LIVRAISON

- Suivi de la levée des réserves
- Contrôle des travaux et de leur parfaite réalisation



+ UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

+ UN SERVICE COMPTABLE

+ UN SERVICE JURIDIQUE

+ UN SERVICE TECHNIQUE