

GESTION

LOCATIVE

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



MANIFESTO

Chez Nestenn,

Nous sommes des **professionnels attentionnés**.

Nous avons conscience que **c'est l'un des grands projets de votre vie** qui vous fait pousser notre porte.

Nous prenons **le temps** de vous écouter mûrir votre projet car nous savons que les échanges aident à **mettre des mots sur des envies, des idées**.

Nous nous engageons à **entendre** ce qui est important pour vous.

Nous vous guidons car nous connaissons **par coeur** la ville, les quartiers centraux et périurbains ainsi que la campagne environnante.

Nous connectons les propriétaires, les acheteurs et locataires que vous êtes alors, dans le **respect de chacun** et en toute intégrité.

Nous vous accompagnons avec efficacité aux **différentes étapes** de votre projet.

Nestenn **vous offre du confort**.

Le confort c'est vous accueillir agréablement dans un lieu chaleureux.

C'est favoriser **l'exploration, la réflexion et l'aide à la décision**.

Vous soulager des relations & rédactions contractuelles en toute sécurité, fait partie de ce confort Nestenn.

Nous sommes **garants du respect des lois** dans les transactions gérées par Nestenn.

Nestenn en toute clarté.



LE GROUPE GROUPE NESTENN



CHIFFRES

357 Agences
1 900 collaborateurs
14 600 ventes
10 500 logements gérés



LE
GROUPE



• La Corse • La Guadeloupe • La Réunion • Floride / Miami
• Ile Maurice • Sénégal • Portugal • Nouvelle Calédonie

ACHAT • LOCATION
VENTE • ESTIMATION
GESTION • NEUF

VALEURS

Authenticité
Créativité
Professionnalisme
Éthique

LES AGENCES NESTENN MURET & PLAISANCE DU TOUCH



CONTACT AGENCE

Lundi au vendredi
09h00 - 12h00
14h00 - 18h00

Tél : 05 61 51 06 58
www.nestenn.com

135 Bis Av. Jacques Douzans
31600 MURET
&
95 Av. des Pyrénées
31830 PLAISANCE DU TOUCH

NOS SERVICES

Achat
Vente
Location
Gestion
Vente de neuf

NOTRE ÉQUIPE



Jérôme REGAZZACCI
Directeur
15 ans



Aurélien REGAZZACCI
Directeur
18 ans



Nicolas PIZON
Manager
7 ans



Julie AUDU
Responsable Administrative
7 ans



Capucine NAVARRO-GUILLETAT
Community Manager
1 an



Laureen CALMON
Conseillère
location & gestion
5 ans



Aurélie BARIL
Conseillère gestion
15 ans



Marie GUBAL
Conseillère technique
location & gestion
15 ans



Julien SIRVEN
Conseiller transaction*
15 ans



Vanessa PALLAUT
Conseillère transaction*
7 ans



David SILAVONG
Conseiller transaction*
5 ans



Yohan FRITSCH
Conseiller transaction
2 ans



Isabelle BYSTRYEWSKY
Conseillère transaction*
3 ans



Arnaud PINTON
Conseiller Transaction
1 an



Mélodie SALLE
Conseillère transaction
2 ans



Quentin LESIEUR
Conseiller transaction
1 an



Cécile SALVO
Conseillère transaction
16 ans

Quelques chiffres

ÇA RASSURE TOUJOURS

- Un **partenaire** reconnu du marché de Muret & Plaisance du Touch.
- Plus de **200 Actes location & transaction** par an effectué par nos 2 agences.
- En moyenne mensuellement plus de **250** demandes de location.
- Une présence locale depuis plus de **15 ans**.
- Des conseillers performants : **3ème conseillère location France** du groupe Nestenn (1900 collaborateurs).



357 Agences

Le groupe Nestenn c'est 357 agences en France et à l'international, et plus de 1900 collaborateurs.

100%

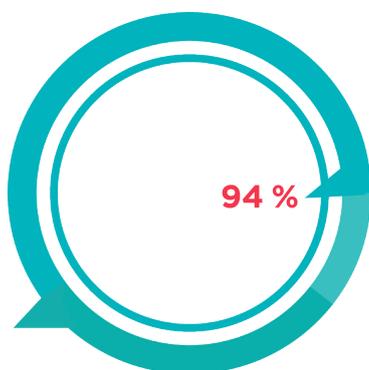
De nos contrats Location Nestenn bénéficiant de la visite virtuelle ont été loués en 2019 !

10.500

Logements gérés en France par le groupe Nestenn :
+ d'écoute,
+ d'accompagnement,
+ de sérénité & de confiance !

*sur portefeuille agence 2019

DES CLIENTS **SATISFAITS**



94%*

Taux de recommandation
de nos clients



100%

des loyers indemnisés
avec l'assurance garantie
loyers impayés.



98%*

de nos clients
renouvellent leur
contrat de gestion.

* Rapport Opinion System sur avis certifiés et données internes agences en date du 31/12/2019

Notre mission n°01 : la Location



1- Vous nous confiez votre bien
ou
1 - Votre locataire pose son préavis de départ :

- > Vous recevez un e-mail
- > Vous recevez un SMS



2 - Nous activons immédiatement un **plan publicitaire** pour votre logement : web, vitrine,... et **valorisons l'annonce** : photos pro HDR, visite virtuelle immersive, ...



Une **large diffusion** de votre bien sur les principaux sites immobiliers :



Et plus de 25 autres portails et sites internet !



Votre bien en **visite virtuelle** immersive 4K



La réalisation de **photos professionnelles** en qualité HDR



Un **Web suivi** avec des rapports d'activité détaillé et des **reportings visites**



Un **suivi de votre dossier** de la mise en location jusqu'à l'entrée de votre locataire.



Des **candidats locataires ciblés** et sélectionnés

4 - A chaque fois que nous étudions le **dossier d'un candidat locataire** vous recevez un e-mail.

Nous effectuons une **sélection minutieuse**.



3 - Vous recevez un **compte rendu** après chaque visite.
ET
Chaque 15 jours, vous recevez un **compte-rendu d'activité** par e-mail :

- > Publication de votre bien
- > Actions et visites effectuées

6 - Nous procédons à la rédaction du bail, et assurons la parfaite conformité du document.

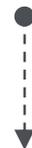
La signature est effectuée de façon électronique afin de sécuriser l'acte.

Nous vérifions et contrôlons les diagnostics obligatoires et annexes.



Entrée de votre locataire :

**-Remise des clefs
-Accompagnement
dans les démarches**



5 - Vous recevez un e-mail de votre gestionnaire pour vous confirmer que le dossier est validé ou refusé.



7 - Nous rédigeons l'état des lieux de façon détaillée.



Un encadrement juridique de l'ensemble des actes et documents



Un état des lieux rédigé de façon minutieuse à l'entrée et à la sortie de votre locataire

Signature Electronique

Aujourd'hui, notre agence procède à la signature des contrats via une signature électronique certifiée :
+ pratique, + simple,
+ sécurisée !

60 Secondes

C'est en moyenne sur les 60 premières secondes d'une visite qu'une location se joue !

Notre mission n°02 : la Gestion



NOS SOLUTIONS

Simplicité

Tranquillité

Sérénité

Gestion et suivi comptable	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Encaissement des loyers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Régularisation des charges	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Edition des avis d'échéance et des quittances au locataire	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Récupération des charges locatives (<i>Taxes ordures ménagères,...</i>)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Révision annuelle du loyer, avec transmission d'un pré-courrier	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Suivi et gestion des dossiers contentieux, et relance active des locataires débiteurs par SMS, e-mail et courrier.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rapport de gérance mensuel par e-mail	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Païement Mensuel par virement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
AVIS de paiement électronique à chaque virement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vérification et relance des contrats d'entretien et des assurances	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauvegarde et protection de vos données sur serveur NAS en agence, sauvegarde instantanée vers un Data Center**	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Etablissement et transmission de devis pour travaux de remise en état	<i>option</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gestion et suivi des travaux en relation directe avec le locataire	<i>option</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gestion des travaux suite à la sortie du locataire (<i>jusqu'à 2.500 €</i>)	<i>option</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gestion des travaux en cas de vétusté logement ou équipement (<i>jusqu'à 2.500 €</i>)	<i>option</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mise à jour et réalisation des expertises obligatoires et transmission mandat à l'expert	<i>option</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Envoi d'un SMS lorsque votre bien est loué ou en cas de départ de votre locataire		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Déclaration de sinistre Assurance PNO et suivi du sinistre (<i>jusqu'à hauteur de 5.000 Euros TTC de travaux</i>)	<i>option</i>	<i>option</i>	<input type="radio"/>
Régler les appels de fonds du syndic, facture eau,...	<i>option</i>	<i>option</i>	<input type="radio"/>
Mandater un Huissier de Justice pour résilier ou ne pas renouveler le bail	<i>option</i>	<i>option</i>	<input type="radio"/>
Consultation de votre compte en ligne (<i>via notre extranet</i>)			<input type="radio"/>
Pré-visite détaillée du logement lors de son retour en location			<input type="radio"/>
Réalisation de la visite virtuelle immersive pour la remise en location*			<input type="radio"/>
Réalisation d'un reportage photos pro HDR pour la remise en location*			<input type="radio"/>
Mandat de gestion locative sans engagement de durée			<input type="radio"/>

O : Inclus dans le pack

Option : facturation indépendante tarif indiqué en annexe

Sur Devis : un devis sera annexé au contrat

*si l'accès et la réalisation est possible.

NOS ASSURANCES

Simplicité

Tranquillité

Sérénité

Assurance loyers impayés (GLI) sur une durée illimitée Indemnités d'occupation - Charges et taxes récupérables - Engagement global maximum de 100.000 euros par sinistre - Assurance dégradations immobilières (10.000 euros par sinistre - franchise de deux mois) - Protection juridique en cas de sinistre (10.000 euros par sinistre avec seuil d'intervention 250 euros)			○
Assurance vacance locative (3 mois à hauteur de 100% du loyer HC) après 1 mois de franchise			Option
Assurance PNO (propriétaire non occupant)	Option	Option	Option

NOS OPTIONS

Simplicité

Tranquillité

Sérénité

Transmettre les documents préparatoires à votre déclaration fiscale*	option	option	option
Présence lors de la livraison du bien et suivi des levées			option
Représentation suite à un litige antérieur à la prise de gestion devant un conciliateur de justice.			option
Rapport de gérance et correspondance par voie postale	option	option	option
Reprise d'un dossier avec des contentieux	Sur devis	Sur devis	Sur devis



SANS ENGAGEMENT

Nous sommes certains de la qualité de nos services, c'est pour cela que nous vous proposons un contrat dans le cadre du Pack Sérénité sans engagement de durée.

100% Eco-Responsable

Grâce aux actions mises en place par notre agence et notamment à la dématérialisation des actes, en 2019 notre agence a permis d'économiser : 2 arbres, 11.469 litres d'eau, 382 litres de pétrole, 325 kwh et plus de 19.115 pages !

Assistance personnalisée

Notre agence vous fournira une information régulière. Notre équipe reste facilement joignable par téléphone, e-mail ou en agence.

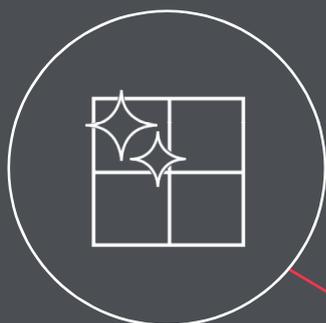
Entreprise citoyenne

Notre agence participe activement à la vie locale. Nous sommes fiers d'être des commerçants de proximité.

DÉFINITION D'UN PRIX D'ESTIMATION LOCATIF



QUALITE DU BIEN



BIENS À LOUER



LOCATAIRES
POTENTIELS



BIENS LOUES

PROCHAIN CONTACT ●●●

1

Organiser les **diagnostics techniques** au meilleur tarif.

2

Vous conseiller dans la **valorisation locative** de votre bien.

3

Prendre en charge les **risques** juridiques, contractuels et conflictuels liés à une location.

4

Vous soulager des **contraintes** liées à l'organisation des visites (Clés, comptes rendus, constitution du dossier et vérification).

5

Utiliser le meilleur de la technologie et du marketing pour une **véritable campagne publicitaire** sur votre bien.

6

Trouver un locataire **solvable** dans les **meilleurs délais**.

Date de rendez-vous :

CERTIFICAT D'ADHÉSION 2020



NESTENN MURET

Entreprise adhérente **n°31 2433**

ADRESSE

135 bis, avenue Jacques Douzans
MURET 31600
France

CONTACT

+33 5 61 51 06 58
muret@nestenn.com
<http://http://immobilier-sud-ouest-toulouse.nestenn.com/>

15/01/2016
Date d'adhésion


Jean-David LEPINEUX
Dirigeant Opinion System



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations
retrouvez nous sur :

www.opinionsystem.fr



NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **269 avis clients**

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise NESTENN MURET en date du 15 janvier 2018.

+33 5 61 51 06 58
@ muret@nestenn.com
<http://immobilier-sud-ouest-toulouse.nestenn.com/>

NESTENN



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

LOCAUX D'HABITATION

- Titre de propriété (ou attestation notariée)
- Copie carte nationale d'identité en cours de validité (r/v)
- RIB
- Assurance propriétaire non occupant
- Dernière taxe foncière
- Dossier de diagnostics techniques :
- Plan du logement
- Régime fiscal
- SARL/SCL/SNC : statuts
- Déclaration de mise en location CERFA 15651 (dans les 15 jours suivant la déclaration du bail)
- Demande d'autorisation préalable de mise en location CERFA 15652 (annexe au bail)
- Certificat de conformité Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée
- Précédent bail signé si l'occupation date de moins de 18 mois
- Facture des travaux effectués depuis la précédente location

Pour les logements meublés

- Inventaire des équipements mobiliers selon le décret n°2015-981

Pour les locaux situés en copropriété

- Règlement intérieur ou cahier des charges ASL (annexe au bail)
- Règlement de copropriété
- Dernier décompte de charges
- Dernier appel de fonds

NOUS CONTACTER

Agence de Muret
135 Bis Av. Jacques Douzans
31600 MURET

Agence de Plaisance du Touch
95 Av. des Pyrénées
31830 PLAISANCE DU TOUCH

T. 05 61 51 06 58

muret@nestenn.com
plaisancedutouch@nestenn.com

www.nestenn.com
www.toulouse-gestionlocative.com

nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

