



**GÉRER**  
EN TOUTE SÉCURITÉ



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)



**04 67 31 25 98**

**MONTPELLIER**

96, AVENUE DU PONT JUVENAL  
34000 MONTPELLIER

**BÉZIERS**

55, AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON  
34500 BÉZIERS

**BÉZIERS**

49 BIS, ALLÉES PAUL RIQUET  
34500 BÉZIERS



GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ



## LA GESTION LOCATIVE SÉCURISÉE

CONFIER SON BIEN LOCATIF À UN PROFESSIONNEL PRÉSENTE DE MULTIPLES AVANTAGES

- La détermination du bon loyer dans le cadre de la loi ALUR.
- La recherche du " bon " locataire.
- Les problèmes techniques à régler.
- Le règlement des conflits avec le locataire.

- La conformité du bien avec les lois (sécurité et SRU).
- La gestion quotidienne juridique et comptable.
- La garantie des loyers impayés et des détériorations.
- Les déclarations fiscales.

**100% de nos honoraires sont déductibles de vos impôts !**



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## NOTRE APPROCHE VA VOUS SURPRENDRE

### L'EXPERTISE

Après un mesurage précis du bien à louer, nous validons l'état de conformité avec la loi SRU. Nous évitons ainsi tout recours judiciaire et diminution de loyer.

### LA DÉTERMINATION DU BON LOYER

En louant 500 biens par an, nous avons à disposition un baromètre des prix, géré par PROGEST. Nos sommes membres de l'observatoire des loyers de la ville depuis 2008.

### L'ÉVALUATION PRÉCISE DES CHARGES

Dans la pratique, l'imprécision des montants de la provision peut entraîner un conflit judiciaire, voire la résiliation du bail.

### LE CHOIX DE LA MEILLEURE FORMULE DE LOCATION

Nous établissons une solution sur mesure respectant vos priorités fiscales, financières et professionnelles (meublé, vide...).

GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ

## Notre réactivité, voilà notre différence

### MISE EN VALEUR & PROMOTION DU BIEN

Nous diffusons votre bien sur les supports publicitaires les plus efficaces : HOME 34, LE BON COIN, LOGIC IMMO, FNAIM, BIEN ICI, SE LOGER... et bien d'autres sites.

Nous valorisons le bien sur [www.progest34.fr](http://www.progest34.fr).

Nos panneaux À LOUER garantissent une rapidité de visite. Tous nos biens en location sont consultables en visite virtuelle 360° Nodalview.®



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## LES + PROGEST

### Une sérénité et une sécurité garanties

#### CHOISIR LE BON LOCATAIRE

Notre statut nous permet de mettre à votre disposition un fichier sélectionné de plusieurs centaines de candidats locataires.

Après une enquête poussée, nous connaissons la solvabilité financière du locataire et son historique immobilier.

Grâce à notre concept, nous garantissons l'authentification des documents civils et administratifs ainsi que la situation professionnelle du candidat.

GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ



## NOTRE MISSION

### ADOPTEZ LA ZEN ATTITUDE DÈS VOTRE PROCHAIN ÉTAT DES LIEUX

Notre partenaire assurance, valide le dossier du locataire et le garantit contre les loyers impayés et détériorations.

Le choix du locataire vous appartient.

La rédaction du bail se fait de manière personnalisée. Ce n'est pas un imprimé commercial.

Réalisation des états des lieux sur "surface" avec insertion photo et signature électronique.



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## POUR UNE GESTION SAINE, UNE MULTITUDE DE SERVICES ET DE GARANTIES

### Un maximum de services

- Gestion courante
- Règlement des factures
- Assurance locataire
- Pré-Etat des lieux de sortie
- Gestion des sinistres
- Règlement des charges
- Traitement du congé locataire

Un service adapté  
à partir de

6,5%\*

\* Prix TTC

*Les honoraires sont déductibles de vos revenus fonciers*

GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ

## LES SERVICES QUI NOUS DIFFÉRENCIENT

- Des rapports de gérance mensuels par mail.
- Des quittances et appels de loyers par mail.
- Un espace privatif avec accès direct à votre compte sur internet.
- Une disponibilité constante de votre gestionnaire.

L'ENGAGEMENT  
EXCELLENCE

### NOUS PENSONS POUR VOUS

- Nous réévaluons pour vous chaque année le loyer.
- Nous exigeons chaque année l'attestation d'assurance de votre locataire.
- Nous informons le trésor public du départ du locataire.
- Nous relançons les locataires en cas d'impayés.
- Nous régularisons les charges.
- Nous préparons votre déclaration de revenus fonciers.
- Nous nous mettons en quête sans délais de la recherche d'un nouveau locataire en cas de départ.
- Nous réglons les litiges avec le locataire avant l'ultime recours à la loi.



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## LA GARANTIE DES LOYERS

### 3 offres sécurisantes, sans franchise, sans limitation de durée

- L'assurance d'une bonne rentabilité de votre patrimoine et d'une régularité dans le règlement grâce à la « Garantie du paiement des loyers » : Engagement de la compagnie sur une durée illimitée avec un plafond d'indemnités par lot et par sinistre de 80 000 € sans franchise.
- La protection et la valorisation de votre patrimoine grâce à la « Garantie dégradations immobilières » : Frais de réparations consécutifs aux dégradations immobilières causées par le locataire à concurrence de 9500 €.
- Une garantie de protection juridique dans le cadre d'une enveloppe financière de 16 000 € (hors baux meublés).

GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ

2,5%<sup>TTC</sup>

un des taux  
les moins chers  
du marché

## L'ADN DE PROGEST IMMOBILIER

### FAIRE DE VOUS DES BAILLEURS ZEN

Notre groupe s'inscrit depuis 15 ANS dans une démarche citoyenne, novatrice et solidaire, avec des agences plus ouvertes vers leurs clients et plus en phase avec les nouvelles tendances du commerce de proximité : culture de l'accueil, produits valorisés, convivialité des espaces et des échanges.

Notre stratégie repose sur une démarche d'expertise dans tous les domaines de l'immobilier, mais aussi sur la volonté de faire de l'agence immobilière un véritable commerce de quartier dans lequel nos clients ont plaisir à entrer. Ils y trouveront l'accueil et les services auxquels ils peuvent prétendre, avec une relation et un suivi établi dans la durée.



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## INVESTIR DANS LA PIERRE POUR PRÉPARER SA RETRAITE

Pourquoi multiplier  
votre investissement  
locatif

### Votre retraite qui va vous l'assurer ?

ASSURANCE-VIE	.....>	TROP CHER
PRODUITS BOURSIERS	.....>	TROP RISQUÉ
PLACEMENTS ÉPARGNE	.....>	PAS RENTABLE
BAS DE LAINE	.....>	DANGEREUX

GÉRER EN TOUTE SÉCURITÉ

## PLUS QU'UN SIMPLE GÉRANT, PROGEST VOUS ACCOMPAGNE DANS VOS PROJETS D'ACHAT ET DE VENTE

### MEILLEURE STRATÉGIE

Nous conseillons nos clients sur la meilleure stratégie d'achat à adopter en fonction de leurs besoins, et de leur situation (achat ou vente de biens occupés ou vides, constitution d'une SCI Familiale pour faciliter la transmission de leur patrimoine et alléger leur ISF, achat en démembrement de propriété, donation temporaire d'usufruit, etc...). Se constituer un Patrimoine immobilier ne s'improvise pas et demande un accompagnement par un véritable expert en ingénierie Immobilière.

### UNE MEILLEURE FORMULE

Nous accompagnons nos clients avec nos partenaires financiers afin de trouver la formule de crédit la plus appropriée pour une optimisation fiscale de leurs placements immobiliers (Crédit in fine ou amortissable).

### PROGEST, L'EXPERTISE !

PROGEST c'est aussi une connaissance parfaite du marché locatif sur les agglomérations de Béziers et de Montpellier, quartiers par quartiers, rues par rues, pour vous accompagner dans le choix de votre investissement.



[www.progest34.fr](http://www.progest34.fr)

## LES PIÈGES D'UNE GESTION IMPROVISÉE

Testez-vous

### A CHACUN SON MÉTIER

Je sais fixer le montant du loyer

Oui

Non

Je sais fixer et régulariser le montant des charges et des taxes

Oui

Non

Je suis disponible à toute heure pour les visites

Oui

Non

Je suis prêt à ouvrir ma porte à des inconnus

Oui

Non

J'ai une bonne assurance en cas de sinistre

Oui

Non

Je suis sûr d'être payé

Oui

Non

Je maîtrise la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

Oui

Non

Je connais la liste des réparations locatives

Oui

Non

Je connais mes obligations depuis la loi SRU

Oui

Non

Je sais gérer un dégât des eaux

Oui

Non

Je sais recouvrer mes loyers en cas de contentieux

Oui

Non

Je sais parfaitement déclarer mes revenus fonciers aux impôts

Oui

Non

## VOTRE AGENCE

Adresse : .....

Email : .....

Tel fixe : .....

## VOTRE GESTIONNAIRE

Nom : .....

Prénom : .....

Email : .....

Tel fixe : .....

Votre code privatif intranet : .....







**PROGEST**  
POUR TOUS VOS  
PROJETS IMMOBILIERS

**3 AGENCES À VOTRE SERVICE**

**MONTPELLIER**

96, AVENUE DU PONT JUVENAL  
**34000 MONTPELLIER**

**BÉZIERS**

55, AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON  
**34500 BÉZIERS**

**BÉZIERS**

49 BIS, ALLÉES PAUL RIQUET  
**34500 BÉZIERS**



**04 67 31 25 98**



**WWW.progest34.fr**