



ANTICIPATION  
OPTIMISATION  
SÉCURISATION



**LENA**

GESTION IMMOBILIÈRE



Laisser gérer un professionnel c'est l'assurance d'être en règle avec une législation évolutive et de sécuriser son investissement dans le temps.

### **LENA s'occupe de tout :**

#### **AVANT LA LOCATION**

- Réception de votre logement et aide à la mise en route (gaz, électricité, assurances, ...)
- Levée des réserves,
- Recherche et étude des dossiers des locataires
- Visites locataires (nous tachons d'avancer sur ce point avant même la livraison réalisée),
- Rédaction des baux,
- Etat des lieux dématérialisé.

#### **PENDANT LA LOCATION**

- Versement de votre loyer mensuel,
- Paiement des charges au syndicat de copropriété,
- Envoi des quittances au locataire,
- Révision des loyers,
- Récupération de la taxe d'ordure ménagère,
- Aide à la déclaration des revenus fonciers,
- Compte personnel en ligne.



## Spécialisé dans la gestion des appartements neufs.

Il s'agit d'un service d'**administration de biens** initialement pensé pour compléter l'offre du promoteur-constructeur FONTANEL IMMOBILIER. Fondée par Viktoria FONTANEL, LENA **assure la continuité entre la conception, la commercialisation et la gestion des biens** sur le long terme.

Ses fondateurs mettent à profit leurs expertises en immobilier, leur **maîtrise du patrimoine au sens large** et le **goût de l'excellence**. Leur gestion s'appuie sur une **parfaite connaissance des appartements construits** et de la **fiscalité associée**, pour un **service global et sur-mesure**.

**LENA sécurise l'investissement locatif de ses clients et les accompagne dans le développement de leur patrimoine immobilier.**



LENA Gestion Immobilière est une structure à taille humaine, alliant adaptabilité, réactivité et exigence.

### Avantages d'un gestionnaire en contact direct avec un promoteur-constructeur

- Appartements proposés à la vente et à la location dès le lancement du programme,
- Coordination avec le promoteur sur la date de livraison et l'installation de la Formule Premium,
- Optimisation de la recherche de locataires et de la date de prise à bail avec la mise en ligne d'annonces et de photos avant même la livraison,
- Accès anticipé aux chantiers des appartements pour organiser des visites avec de futurs locataires avant même la livraison,
- Parfaite connaissance des constructions et du fonctionnement des résidences neuves,
- Relation privilégiée avec le syndicat de copropriété et les équipes du promoteur immobilier.

### Formule Premium

Vous souhaitez proposer un appartement équipé à vos locataires pour qu'ils se sentent bien et s'installent dans la durée ? LENA a négocié des équipements de qualité et organise leur mise en place.

Nos partenaires effectuent la prise de cotes durant la phase de chantier afin d'optimiser la livraison et l'installation de vos équipements (cuisine, placards, paroi de douche, ...)

### Assurances & garanties négociées par LENA

Garantie de loyers impayés et frais de contentieux (GLI)	Durée illimitée, sans franchise, jusqu'à 80 000€ par sinistre.
Détériorations immobilières	Jusqu'à 10 000€ par sinistre, franchise 1 mois de loyer hors charges.
Protection juridique	Jusqu'à 20 000€ par sinistre, seuil intervention 320€.
Garantie vacance locative	Jusqu'à 3 mois de loyer hors charges, franchise 1 mois de loyer.
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	L'assurance PNO est obligatoire pour les propriétaires de biens en copropriété.

**Notre accompagnement est déductible des revenus fonciers.**

- 1963 ● Création de l'entreprise artisanale de maçonnerie par **Bernard FONTANEL**
- 1985 ● Arrivée de **Norbert FONTANEL**  
Développement du secteur du logement collectif
- 1992 ● Arrivée de **Jocelyn FONTANEL**  
Développement de l'entreprise sur le secteur des marchés publics
- 2016 ● Arrivée de **Viktoria FONTANEL**  
Développement de la promotion immobilière
- 2021 ● Création de **LENA** Gestion Immobilière



- **Viktoria FONTANEL**  
Fondatrice  
04 72 26 39 70  
[contact@lena-gestion.fr](mailto:contact@lena-gestion.fr)  
[www.fontanel-immobilier.fr/lena-gestion](http://www.fontanel-immobilier.fr/lena-gestion)

adhérent  
à

