



Agence immobilière **indépendante** - **Spécialisée** en Location & Gestion

**PROPRIÉTAIRES,**  
**LOUEZ ET FAITES GÉRER**  
**VOS BIENS**  
**EN TOUTE SÉRÉNITÉ**



locagest18.immo



02 48 69 24 74

# SOMMAIRE



CE DOCUMENT EST  
**INTERACTIF.**

Le sommaire est  
**cliquable** et vous  
mène directement à la  
page concernée.

Des liens sont  
présents et vous  
permettent d'accéder  
à des informations  
complémentaires ou  
à mieux comprendre  
notre offre.

NOTRE  
HISTOIRE

LOCAGEST 18  
EN CHIFFRES

AGENCE 2.0

NOS OFFRES

SITES  
ANNONCEURS

AVIS &  
CONTACT

# NOTRE HISTOIRE

Activité grandissante, son épouse, Solange HACHE le rejoint et prend la tête, seule, du pôle location/gestion de l'étude.

**1993**

**Début 90's**

Christian HACHE, huissier de justice à BOURGES, créé une activité secondaire de location et gestion immobilière suite à la demande de quelques clients créanciers et bailleurs.

**2005**

Louis ROUSSEL rejoint l'équipe en tant que conseiller location.

Les locaux de l'étude deviennent inadaptés à la croissance du pôle location/gestion. Décision prise d'installer le pôle dans un local avec pignon sur rue. Le portefeuille des biens quadruple et 2 nouveaux membres sont recrutés.

**2006-2009**

**2010**

Solange HACHE et Louis ROUSSEL s'associent à Christian HACHE pour séparer l'étude du pôle, c'est alors que Locagest 18 est créée ! Déménagement du local et ouverture d'une seconde agence.

**2013**

Julien HACHE s'associe à l'équipe et modernise l'agence (nouveau parc informatique et numérisation des dossiers).

## VALEUR AJOUTÉE

- ✓ Agence immobilière **indépendante** et **spécialisée exclusivement** en Location & Gestion
- ✓ 2 agences de **proximité**
- ✓ Visites **virtuelles**
- ✓ Signatures **électroniques**
- ✓ **Service juridique** interne géré par un ancien **huissier de justice**

**Aujourd'hui : 7 collaborateurs**

 [LES DÉCOUVRIR](#)



# LOCAGEST 18 EN CHIFFRES



**2**  
agences  
à BOURGES



**+ de 500**  
biens gérés allant du  
studio à l'hôtel particulier  
sur Bourges et ses  
proches environs \*



**+ de 200**  
locations par an



**430 000€**  
de chiffre d'affaires



**- de 3%**  
de taux d'impayés  
régularisés sans  
procédure \*

Source logiciel métier, Dovadis au 31/12/2021 \*

## 7 collaborateurs



**Solange HACHE**

Responsable Gestionnaire



**Viviane PINSON**

Gestionnaire



**Anne-Marie DUREUIL**

Gestionnaire



**Laura BOITIER**

Conseillère location



**Christian HACHE**

Co-gérant & Service Juridique



**Julien HACHE**

Co-gérant



**Louis ROUSSEL**

Co-gérant



## Efficacité et réactivité :

nous favorisons les nouvelles technologies pour simplifier et accélérer notre processus de location et gestion !

### **Visites virtuelles**



### **Signatures électroniques**

de tous les documents  
(informations  
précontractuelles, mandats,  
contrats de location, actes  
de cautionnement, état des  
lieux)



### **Numérisation**

de tous les documents



### **État des lieux**

sur tablette PC avec  
photos intégrées



### **Extranet**

avec accès à vos documents  
et comptabilité  
24h/24 et 7j/7



# NOS OFFRES

## MANDAT LIMITÉ

Honoraires : (déductibles de vos revenus fonciers)  
Barème de la Loi Alur soit 11€/m<sup>2</sup> dont 3€ pour l'état des lieux et plafonné à 1 mois de loyer HT + Entremise et négociation forfaitaire de 150€, prélevés sur les fonds clients lors de la reddition des comptes

## MANDAT TOTAL

Honoraires : (déductibles de vos revenus fonciers)  
honoraires mandat limité + 8.4% TTC des sommes encaissées (sauf dépôt de garantie), prélevés sur les fonds clients lors de la reddition des comptes

	MANDAT LIMITÉ	MANDAT TOTAL
Estimation de loyer en relation avec le marché locatif local <i>(suite à la visite du bien)</i>	✓	✓
Mise en publicité de votre bien <i>(site de l'agence, sites annonceurs et réseaux sociaux, vitrines des 2 agences et pose de panneaux)</i>	✓	✓
Réalisation des visites virtuelles et mises en ligne sur nos sites annonceurs	✓	✓
Réalisation des visites avec les candidats locataires	✓	✓
Établissement du dossier candidat <i>(+ son/ses garant(s))</i> + étude de solvabilité + calcul du «taux d'effort»	✓	✓
Rédaction et la signature des baux <i>(rédaction par notre service juridique)</i> + établissement des états des lieux <i>(réalisés sur tablette PC avec reportage photos intégré)</i>	✓	✓
Encaissement du 1 <sup>er</sup> loyer et dépôt de garantie <i>(reversement dans le mois d'entrée du locataire)</i>	✓	✓
Encaissement et reversement des loyers + réévaluation annuelle des loyers et régularisation annuelle des charges	✗	✓
Suivi des contrats locataires <i>(Assurance, entretien de chaudière, ramonage cheminée, etc...)</i>	✗	✓
Gestion des travaux par l'établissement de devis soumis à l'acceptation du propriétaire, le suivi de la bonne réalisation et le paiement des factures	✗	✓
Gestion des sinistres <i>(déclaration amiable de dégât des eaux, représentation à l'expertise et le suivi)</i>	✗	✓
Prise en charge des congés locataires + appréciation de leur validité en cas de préavis réduit	✗	✓
Envoi d'un compte rendu de gestion mensuel avec reversement des fonds les 25 du mois	✗	✓
Envoi d'une aide à la déclaration foncière + consultation de vos documents et comptabilité 24h/24 et 7j/7	✗	✓

# SITES ANNONCEURS

locagest18.immo



**VOIR** 

logic-immo.com




**VOIR** 


seloger.com



**VOIR** 

avendrealouer.fr



**VOIR** 

bienici.com



**VOIR** 


paruvendu.fr




**VOIR** 


superimmo.com



**VOIR** 

Facebook



**VOIR** 

Instagram



**VOIR** 





# AVIS & CONTACT



**Christel CHARLES - Septembre 2020**

Nous sommes propriétaires d'un bien et travaillons avec Locagest 18 depuis près de 15 ans.

Aucun problème, il s'agit d'une équipe de professionnels à l'écoute des bailleurs comme des locataires.

Réactivité et suivi sérieux...Plutôt rassurant de notre point de vue pour garder un locataire satisfait tout en maintenant notre bien en bon état.

Coût de la prestation au niveau du marché.

A recommander!



**Aurelien PESSAUD - Novembre 2017**

J'ai confié mon bien en gestion en 2017 à locagest 18, Je suis très satisfait de leur travail, très bonne réactivité, compte rendu de gestion ponctuel, bonne sélection des locataires.

Aide la déclaration foncière très utile et claire

Je recommande vivement



**Philippe DECOUDARD - Septembre 2020**

C'est une agence, sérieuse et rassurante pour les bailleurs que nous sommes. Depuis 2007 que cette agence gère notre bien, elle nous a guidé dans nos droits et devoirs avec les différents locataires, toujours avec justesse et transparence.

Je recommande sans réserve.



[LIRE TOUS LES AVIS](#)



## Comment nous contacter ?



[locagest18.immo](http://locagest18.immo)



02 48 69 24 74



[contact@locagest18.net](mailto:contact@locagest18.net)



115/117 Rue d'Auron  
18000 BOURGES

Sarl au Capital de 30.000 €

RCS BOURGES 527 738 256

SIRET N°527 738 256 00025

APE 6832A

Siège social : 115/117, Rue d'Auron  
18000 BOURGES

Carte Professionnelle Gestion Immobilière  
n°311 délivrée par la CCI du Cher

Garantie financière SOCAF

26, Avenue de Suffren

75015 PARIS n°SP 28567