



LOCAGEST 18

Agence immobilière - location & gestion

PROPRIÉTAIRES,  
LOUEZ ET FAITES GÉRER VOS BIENS  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ

# 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

NOTRE  
MANDAT

BARÈME  
D'HONORAIRES

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, crée une activité secondaire de location et gestion immobilière suite à la demande de quelques clients créanciers et bailleurs.

Les locaux de l'étude deviennent inadaptes 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

2005

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

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.

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

2013

2022

Février 2022, rachat de l'agence La Gestion Locative, LOCAGEST 18 devient ainsi la seule agence spécialisée exclusivement en location et gestion à Bourges

Déménagement

2024

## VALEUR AJOUTÉE

- ✓ Agence immobilière indépendante et spécialisée exclusivement en Location & Gestion
- ✓ Agence de 200m<sup>2</sup> avec belle visibilité
- ✓ Visites virtuelles
- ✓ Signatures électroniques

Aujourd'hui : 8 collaborateurs



LES DÉCOUVRIR

# LOCAGEST 18 EN CHIFFRES



+ de 750

biens gérés allant du studio à l'hôtel particulier sur Bourges et ses proches environs



+ de 200

locations par an \*



520 000€

de chiffre d'affaires \*

Source logiciel métier, Dovadis au 31/12/2023 \*

## 8 collaborateurs



Géraldine BELLEVILLE

Gestionnaire



Mireille DUMOULIN

Gestionnaire



Anne-Marie Dureuil

Gestionnaire



Clara DELOUCHE

Conseillère location



Marie-claire BESNAULT

Chargée d'accueil



Mohamed MELOULA

Conseiller location



Julien HACHE

Co-gérant



Louis ROUSSEL

Co-gérant

## EFFICACITÉ ET RÉACTIVITÉ :

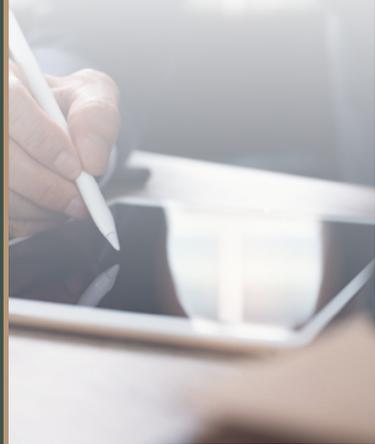
nous favorisons les nouvelles technologies pour simplifier et accélérer notre processus de location et gestion !

### 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



# NOTRE MANDAT

Estimation de loyer en relation avec le marché locatif local (suite à la visite du bien)	✓
Mise en publicité de votre bien (site de l'agence, sites annonceurs et réseaux sociaux, vitrines des 2 agences et pose de panneaux)	✓
Réalisation des visites virtuelles et mises en ligne sur nos sites annonceurs	✓
Réalisation des visites avec les candidats locataires	✓
Établissement du dossier candidat (+ son/ses garant(s)) + étude de solvabilité + calcul du «taux d'effort»	✓
Rédaction et la signature des baux (rédaction par notre service juridique) + établissement des états des lieux (réalisés sur tablette PC avec reportage photos intégré)	✓
Encaissement et reversement des loyers + réévaluation annuelle des loyers et régularisation annuelle des charges	✓
Suivi des contrats locataires (Assurance, entretien de chaudière, ramonage cheminée, etc...)	✓
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 (déclaration amiable de dégât des eaux, représentation à l'expertise et le suivi)	✓
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	✓
Assurance loyers impayés et dégradations (dans la limite de 10.000 €) au taux de 3.5% sur les loyers et charges	OPTION

## PRIX MAXIMUMS DES PRESTATIONS DE GESTION

### PRESTATIONS COURANTES

7% + TVA au taux de 20% Soit 8.40% TTC

Base de calcul : Sur toutes les sommes encaissées à l'exception du Dépôt de Garantie

### PRESTATIONS PARTICULIÈRES

Représentation Assemblées Générales Copropriété ou aux Expertises

75 € HT soit 90 € TTC l'heure

Frais de Résiliation de Mandat (dont transfert de dossier vente ou reprise de gestion)

125 € HT par logement soit 150 € TTC par logement

Aide à la Déclaration Foncière

15 € HT par logement 18 € TTC par logement

Assurance loyers impayés et dégradations (dans la limite de 10.000 €)

3,50 % sur les loyers et charges

Honoraires sur Travaux (Hors Réception de Travaux)

4 % HT soit 4,8 % TTC du montant des travaux

Recouvrement de Créances

125 € HT soit 150 € TTC

Gestion des Sinistres (Limité à la Demande de DDE aux parties et demande de devis)

250 € TTC

# SITES ANNONCEURS

locagest18.immo



**VOIR** 

leboncoin.fr



**VOIR** 

logic-immo.com



**VOIR** 

seloger.com



**VOIR** 

bienici.com



**VOIR** 

superimmo.com



**VOIR** 

Facebook



**VOIR** 

Instagram



**VOIR** 



# AVIS & CONTACT



Kevin SAUZEAT - Mars 2023

Bon contact avec le conseiller qui nous a fait visiter, collaboratrices de l'agence agréables lorsque je les ai au téléphone, agence réactive pour tout l'administratif à établir.



Camille GAURIAU - Novembre 2022

Une agence en or, à l'écoute. J'ai exprimé mes besoins pour trouver un logement au calme et agréable au quotidien. Le bien proposé correspond au discours que j'ai eu lors de cette première visite. Une équipe authentique. Des personnes à l'écoute et humaines, ça change, c'est rassurant et ça fait du bien. Un grand merci. N'hésitez pas à les contacter si vous cherchez un logement sur Bourges.



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 ?



locage18.immo



02 48 69 24 74



contact@locage18.net



92/94 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 : 92/94 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