



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, 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 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

2005

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

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

2013

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.

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

## 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 : 9 collaborateurs



LES DÉCOUVRIR

# LOCAGEST 18 EN CHIFFRES



**2**  
agences  
à BOURGES



**+ de 750**  
biens gérés allant du  
studio à l'hôtel particulier  
sur Bourges et ses  
proches environs



**+ de 200**  
locations par an \*



**510 000€**  
de chiffre d'affaires \*



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

Source logiciel métier, Dovadis au 31/12/2022 \*

## 9 collaborateurs



**Solange HACHE**

Responsable Gestionnaire



**Géraldine BELLEVILLE**

Gestionnaire



**Mireille DUMOULIN**

Gestionnaire



**Anne-Marie DUREUIL**

Gestionnaire



**Laura BOITIER**

Conseillère location



**Mohamed MELOULA**

Conseiller 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



# NOTRE MANDAT

## MANDAT TOTAL

**Honoraires de location** : (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

+

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

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)) + étude de solvabilité + calcul du «taux d'effort»</i>	✓
Rédaction et la signature des baux <i>(rédaction par notre service juridique) + établissement des états des lieux (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



**Kévin SAUZÉAT - 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 ?



**locagest18.immo**



**02 48 69 24 74**



**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*