



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 *

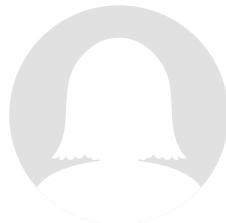
Source logiciel métier, Dovadis au 31/12/2022 *

9 collaborateurs



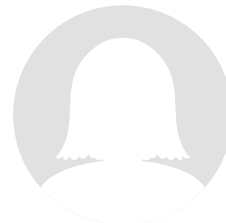
Solange HACHE

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

Effacité 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€/m² 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))</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 ^{er} 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*