

Loc'im3

Location - Gestion immobilière



Tel : 02.40.73.37.40

66 bis rue du Dr Boutin

@ : locim3@orange.fr – site : www.locim3.com

Loc'im3, agence immobilière indépendante spécialisée dans la location, est présente sur le secteur depuis plus de 25 ans, créée par Danielle BOUANCHAUD et repris par Esther BOUANCHAUD Basée sur **CLISSON**, notre secteur d'activité s'étend du vignoble Nantais au nord VENDEE et sud MAINE et LOIRE.

Louer l'esprit libre

Vous souhaitez sécuriser vos locations car vous avez compris :

- Que les impayés et les détériorations n'arrivent pas qu'aux autres
- Que votre temps a de la valeur et que gérer ses biens immobiliers est consommateur de temps et facteurs de risques.

Quelques avantages à recourir à nos services

- Une estimation du loyer en fonction du marché local
- Sélection rigoureuse du locataire et vérification des pièces fournies
- Rédaction des documents en parfaite conformité avec la législation en vigueur
- Protection de votre patrimoine par la rédaction d'un état des lieux rigoureux et du suivi de l'entretien de vos biens immobiliers
- Optimisation de vos revenus en répercutant à vos locataires l'intégralité des charges légales pouvant lui être imputées
- Un contrat sur mesure

Nos atouts

- La proximité et la parfaite maîtrise du secteur
- La rapidité d'intervention en toutes circonstances
- Un interlocuteur toujours à votre écoute (bureau ouvert du lundi matin au samedi midi toute l'année)
- Un partenariat avec des entreprises locales performantes

De plus l'intégralité de nos honoraires est déductible de vos revenus fonciers.

Notre rôle

Vous dégagez d'un grand nombre de contraintes (temps, disponibilité, coût ...) et de risques face à un environnement juridique de plus en plus complexe, des nouvelles obligations qui s'empilent, une jurisprudence constamment favorable aux locataires.

Nos services

La mise en location :

- Estimation du loyer
 - Mise en place juridique et informatique du mandat de location
 - La recherche du locataire
 - Publicité sur différents sites internet
 - La réception d'appels téléphoniques
 - Le filtrage des appels
 - Les visites
 - La sélection des locataires et la vérification des informations fournies
 - La validité des cautions
 - La rédaction du bail
 - Les diagnostics (DPE, états des risques naturels, la présence de plomb)
 - L'état des lieux d'entrée
 - L'état des lieux de sortie
- Réalisés sur tablette grâce un logiciel adapté à notre profession, avec prise de photos*

La Gestion locative :

- L'encaissement des loyers
- Le quittancement
- La révision des loyers
- La régularisation des charges
- La gestion des travaux (avec ou sans consultation suivant la somme fixée ensemble)
- Le remboursement ou la retenue du dépôt de garantie
- La gestion d'un sinistre
- Gestion des précontentieux ou contentieux
- La préparation à la déclaration de revenus fonciers
- l'assurance loyers impayés : **moins chère** que celle prise par des particuliers, souvent plus efficace et déductible fiscalement.

Un service complémentaire si vous le souhaitez : l'optimisation de votre patrimoine

Grille tarifaire

Location :

Frais de visite, dossier, bail :
10 % TTC* du loyer brut annuel.

Frais d'état des lieux :
4 % TTC* du loyer brut annuel.
(1/2 locataire – 1/2 propriétaire)

En cas de départ avant la première année seuls les frais d'état des lieux vous seront facturés

Gestion Locative :

7.02 % TTC* du loyer mensuel
Sans assurance loyer impayé

9.52 % TTC* du loyer mensuel
Avec assurance loyer impayé
+ Détérioration immobilière

**Ce pourcentage donné peut varier selon le taux de TVA appliqué.*