

# Loc'im3

## Location - Gestion



68 rue du Docteur Boutin -1<sup>er</sup> étage

44190 CLISSON

Tel : 02.40.73.37.40

@ : locim3@orange.fr

Présent depuis plus de 25 ans sur le vignoble nantais,

Créé par Danielle BOUANCHAUD

Le service Gestion demandé par d'anciens propriétaires à vue le jour en mars 2010

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013

le service location et gestion est à l'étage du bâtiment sous le nom **loc'im3**

## 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 et qu'un seul locataire défaillant représente 100 ans de cotisations à l'assurance ...
- 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 sont déductibles 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

### **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 de la caution
- La gestion d'un sinistre
- Gestion des précontentieux ou contentieux
- 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



LOCATION - GESTION DE BIENS IMMOBILIERS

---