



LOIRE CEAN GESTION

Cabinet d'affaires immobilières



**VOTRE PARTENAIRE POUR
LA GESTION LOCATIVE
D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**



SOMMAIRE

NOTE INTRODUCTIVE



**VOTRE PATRIMOINE,
NOTRE EXPERTISE**



Chers Clients,

Avec **LOIRE OCÉAN GESTION**, nous mettons notre expertise au service de la gestion locative de vos biens professionnels.

Rigueur, transparence et engagement guident notre approche pour assurer la valorisation et la pérennité de vos investissements.

Une expertise ancrée dans le temps.

Depuis plus de 20 ans, sous l'enseigne Atlantique Expansion, aujourd'hui Loire Océan Expansion, notre équipe accompagne les bailleurs et investisseurs en immobilier d'entreprise.

Cette connaissance du marché nous permet d'anticiper vos besoins et de vous proposer un service de gestion efficace et sur-mesure.

Une prise en charge complète, une gestion optimisée

Nous assurons un suivi précis de vos actifs à chaque étape :

- ✓ Une administration rigoureuse des baux et obligations légales
- ✓ Une gestion proactive pour sécuriser vos revenus locatifs
- ✓ Un accompagnement dédié, pensé pour optimiser votre patrimoine

Avec une équipe réactive et un réseau solide, nous vous apportons une gestion locative fiable et performante, dans un esprit de confiance et de proximité.

L'équipe de Loire Océan Gestion

Note Introductive	1
Un cabinet de Gestion dédié	2
Présentation de l'Entreprise	3
Nos services	4
Grille Tarifaire des Honoraires	5

UN CABINET DE GESTION DÉDIÉ À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Chez **LOIRE OCÉAN GESTION**, nous mettons notre expertise au service des biens professionnels et ensembles immobiliers mixtes, incluant les pieds d'immeuble commerciaux.

Nous assurons une gestion complète et personnalisée, alliant rigueur et transparence, pour maximiser la rentabilité de vos actifs tout en vous libérant des contraintes du quotidien.

Bureaux, entrepôts, locaux commerciaux, surfaces mixtes : notre mission est de vous accompagner avec efficacité et sérénité, afin que vous puissiez vous concentrer sur vos projets en toute tranquillité.

"L'IMMOBILIER NE PEUT PAS
ÊTRE PERDU OU VOLÉ. IL
S'ACHÈTE AVEC SAGESSE, SE
GÈRE AVEC SOIN ET SE
VALORISE AVEC LE TEMPS."

FRANKLIN D. ROOSEVELT



PRESENTATION DE L'ENTREPRISE



NOS ENGAGEMENTS

Chez **LOIRE OCÉAN GESTION**, nous mettons tout en œuvre pour optimiser la gestion et la valorisation de vos actifs immobiliers.

- Une analyse pointue de vos besoins pour maximiser la rentabilité et assurer une gestion adaptée.
- Un accompagnement sur-mesure, avec des conseils experts pour sécuriser et pérenniser vos biens.
- Une gestion rigoureuse des baux, du suivi des départs à la sélection des meilleures garanties locatives.
- Une collaboration efficace avec des spécialistes (*LOIRE OCÉAN TRANSACTIONS* et autres professionnels) pour assurer la continuité locative en toute A.

Notre priorité : **vous offrir un service fiable, réactif et optimisé, pour une gestion sereine et performante de vos biens.**

NOS VALEURS, NOTRE FORCE :

Proximité & Réactivité – Être à vos côtés, avec une gestion efficace et agile.

Transparence & Authenticité – Agir avec clarté et sincérité à chaque étape.

Collaboration & Intégrité – Construire des relations de confiance sur le long terme.





GRILLE TARIFAIRE DES HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

1. GESTION COMMERCIALE

- Suivi des départs de locataires et gestion des dénonciations de bail.
- Collaboration avec LOIRE OCÉAN TRANSACTIONS ou d'autres spécialistes pour relouer rapidement en cas de sortie.
- Vérification de l'application des clauses contractuelles.
- Organisation des états des lieux d'entrée et de sortie, en coordination avec des professionnels certifiés.

2. GESTION ADMINISTRATIVE

- Émission des factures de loyers et charges, suivi des paiements.
- Gestion des congés de bail et renouvellements.
- Vérification annuelle des assurances locataires et bailleurs.
- Suivi des diagnostics techniques obligatoires (amiante, DPE, etc.) dans le cadre de la vie du bail, notamment lors des changements de locataire ou des renouvellements.

3. GESTION FINANCIÈRE

- Facturation et encaissement des loyers, charges locatives et taxes foncières.
- Révision des loyers et régularisation des charges en fonction des indexations et évolutions contractuelles.
- Gestion des contentieux et procédures de recouvrement en cas de défaillance de paiement.

4. GESTION TECHNIQUE

- Sélection des prestataires et entreprises pour les travaux courants et les interventions techniques.
- Suivi des sinistres et des dysfonctionnements techniques (électricité, plomberie, etc.).
- Gestion proactive des réparations et des travaux majeurs, avec des honoraires complémentaires si nécessaires.

5. VEILLE ET ACTUALITÉS

- En tant qu'adhérent de la FNAIM, nous vous faisons bénéficier des dernières informations et des avantages issus de notre fédération.
- Nous mettons à disposition un fil d'actualité dédié à nos bailleurs, diffusé sous forme de newsletter régulière, vous informant des évolutions réglementaires, des tendances du marché et des opportunités liées à vos actifs.

Nombre de biens / Loyer cumulé annuel	Honoraires de gestion
1 à 5 biens ou loyer ≤ 50 000 € HT/an	7 % des encaissements HT
6 à 10 biens ou loyer > 50 000 € HT ≤ 100 000 € HT/an	6 % des encaissements HT
Plus de 10 biens ou loyer > 100.000 € HT/an	Sur devis (au-delà de 10 biens ou 100 000 € HT/an)

FRAIS ADDITIONNELS

Frais d'installation initiale (pour la prise en charge de la gestion) : 500 € HT.

Frais de renouvellement de bail : 1,5 % du montant annuel du loyer pour chaque renouvellement.

Honoraires pour les travaux ≥ 500 € HT : 3 % du montant des travaux avec un forfait minimum de 500 € HT.

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

Les honoraires peuvent être ajustés en fonction du type de bail ou de particularités propres au patrimoine confié. Étude et devis sur demande.

