



**LOYDMAN**  
**IMMOBILIER**

GESTION LOCATIVE

TRANSACTION

ACCOMPAGNEMENT

*La gestion locative sans les soucis de la gestion locative.*

# La gestion locative

## *sécurisée*

### LES AVANTAGES DE CONFIER SON BIEN A UN PROFESSIONNEL

#### **Sécuriser vos revenus**

Fixation du loyer, garantie des loyers impayés et des dégradations, gestion des contentieux.

#### **Sécuriser le juridique**

Bail conforme à la loi du 6 juillet 1989, diagnostics obligatoires (DPE, décret décence, loi Boutin), encadrement de l'évolution des loyers en zone tendue.

#### **Déléguer l'opérationnel**

Visites, états des lieux, sinistres, suivi des travaux et relation avec le locataire au quotidien.

#### **Optimiser la fiscalité**

Déclarations foncières, arbitrage meublé / vide, déductibilité des charges en régime réel.

### **100 % de nos honoraires sont déductibles de vos impôts\***

*\* En régime réel foncier ou BIC réel meublé. Non applicable aux régimes micro-foncier et micro-BIC.*





UNE MISE SUR LE MARCHÉ QUI VA VITE ET QUI PERFORME

# L'expertise *du métier*

## ■ **Le bon loyer.**

Fixation conforme à la loi du 6 juillet 1989 et à l'encadrement de l'évolution en zone tendue (Montpellier depuis août 2023).

## ■ **Évaluation des charges.**

Provisions ajustées au plus juste pour éviter litige ou régularisation douloureuse.

## ■ **Mesurage certifié.**

Surface habitable au sens de la loi Boutin, pour sécuriser le bail et éviter toute réévaluation a posteriori.

## ■ **Meilleure formule.**

Arbitrage meublé / vide selon vos priorités fiscales et la typologie du bien.

## ■ **Une réactivité qui nous permet de faire la différence**

### **Votre bien en ligne en 48 h.**

Diffusion simultanée sur les principaux portails (SeLoger, Bien'ici, Leboncoin, Logic-Immo...) et sur **www.loydman.com**.

**~5 000 vues la première semaine\***, panneau « À LOUER » et visite virtuelle 360° pour pré-qualifier les candidats avant la visite physique.

\* Moyenne constatée sur notre portefeuille

# Choisir *le bon locataire*

UNE SÉRÉNITÉ ET UNE SÉCURITÉ GARANTIES

## ■ Sélection précise des candidats

Analyse poussée de la solvabilité financière avec notre partenaire Zelok.

## ■ Authentification

Documents civils, administratifs et situation professionnelle vérifiés par le système anti-fraude Zelok.

## ■ Assurance partenaire

Validation du dossier et garantie loyers impayés & détériorations.

## ■ Bail conforme et adapté

Modèle réglementaire loi du 6 juillet 1989, enrichi de clauses sur mesure (animaux, travaux, assurance, usages) — jamais un imprimé standard.

## ■ État des lieux moderne

Signature électronique et photos haute définition pour éviter tout litige.



**Avancer l'esprit tranquille lors  
de votre prochain état des lieux**

# L'engagement *excellence*



## PILOTAGE QUOTIDIEN

- **Interlocuteur unique** — gestion des sinistres, factures, charges, assurance locataire, pré-état des lieux de sortie, congés.
- **Espace privatif 24/7** — propriétaire et locataire suivent la gestion en ligne à tout moment.
- **Rapports mensuels** — gérance, quittances et appels de loyer envoyés automatiquement.

## RELATION & SÉCURITÉ

- **Contrôle conformité locataire** — récupération de l'attestation d'assurance chaque année.
- **Relance, litiges & impayés** — traitement en amont pour résoudre les conflits avant contentieux.
- **Réactivité en cas de départ** — information du Trésor public et remise en location sous 48 h.

## OPTIMISATION FINANCIÈRE & FISCALE

- **Redistribution rapide** — grâce à nos services bancaires nouvelle génération, vos loyers sont versés rapidement après réception.
- **Revalorisation annuelle** — loyer, attestation d'assurance, régularisation des charges.
- **Déclaration fiscale** — préparation de vos revenus fonciers — honoraires déductibles en régime réel.

# 8 % TTC.

*Un forfait unique, parmi les plus compétitifs du marché, sans compromis sur la prestation.*

# La garantie totale *des loyers*

## ■ Loyer garanti à date fixe chaque mois

Vous êtes réglé quoi qu'il arrive, même si votre locataire ne paie pas.

## ■ Versement sous 24 h ouvrées

Dès déclaration de l'impayé, Zelok vous verse le loyer en 24 h — pas de carence d'attente côté bailleur.

## ■ Détériorations immobilières incluses\*

Indemnisation jusqu'à 10 000 € au-delà du dépôt de garantie, sur constat d'huissier.

## ■ Gestion totale du précontentieux

Nous gérons mails de relance, appels et courriers AR — vous n'intervenez jamais.

**2,5 % TTC** — parmi les taux les plus bas du marché.

*\* Garanties souscrites auprès de Mila, assureur spécialisé GLI*



# Et demain, *le bien n°2* ?

## UNE FOIS VOTRE BIEN SÉCURISÉ, PENSONS AU SUIVANT

### ■ **Stratégie patrimoniale**

SCI familiale, démembrement, donation d'usufruit — nous construisons le bon montage selon votre situation et vos objectifs de transmission.

### ■ **Formule de crédit**

Avec nos partenaires financiers : crédit in fine ou amortissable, optimisé fiscalement selon le régime de votre bien actuel.

### ■ **Un réseau national, un interlocuteur unique**

Votre conseiller reste à Montpellier, mais s'appuie sur les 8 500 agences du réseau Interkab pour repérer les opportunités partout en France — Lyon, Paris, Bordeaux ou ailleurs.

### ■ **Accompagnement de bout en bout**

De l'acquisition à la mise en location : même équipe, même exigence, même interlocuteur. Vous capitalisez sur la relation déjà établie.

**Plus qu'un gérant, un partenaire pour l'ensemble de votre patrimoine immobilier.**



# On n'est pas fait pour *Tout le monde*

## On peut vous aider si...

- Vous manquez de temps pour les visites et la gestion quotidienne
- Vous redoutez les démarches juridiques et fiscales
- Vous habitez loin de votre bien
- Vous voulez sécuriser vos loyers face aux impayés
- Vous cherchez la tranquillité d'esprit au quotidien

## Ce mandat n'est pas pour vous si...

- Vous adorez relire la loi du 6 juillet 1989 le dimanche matin
- Les visites à 22h un mardi soir ne vous dérangent pas
- Rédiger un congé pour vente vous semble un bon passe-temps
- Les commandements d'huissier ne vous font pas peur
- La déclaration 2044 est votre moment préféré de l'année

*Si vous vous reconnaissez à gauche, parlons-en.*



**LOYDMAN**  
**IMMOBILIER**

# Rencontrons-*nous*.

*Un café, une visite, un échange — comme il vous conviendra.*

---

**TÉLÉPHONE** 06 16 34 30 00

**EMAIL** [c.clichy@loydman.com](mailto:c.clichy@loydman.com)

**SITE** [www.loydman.com](http://www.loydman.com)



*Prendre rendez-vous*