

Présentation Entreprise



Transaction -
Gestion - Location



Notre Histoire

QUELQUES DATES ...

1993

CRÉATION DE HCI

HCI a débuté ses activités de gestionnaire de biens en 1993, pour répondre aux demandes d'une clientèle exigeante et désireuse d'avoir un cabinet immobilier disponible, compétent et de proximité.

IMPLANTATION SUR JUVIGNAC

C'est l'agence la plus ancienne implantée sur la commune.

2006

RATTACHEMENT AU GROUPEMENT IMAGIMMO

Groupe de 14 agences sur la région

Met en commun les compétences des agences dans l'ensemble des métiers de l'immobilier pour offrir aux clients la puissance du groupe et la relation entre les agences. La force d'être ensemble c'est satisfaire l'offre et la demande de nos clients.

2012

L'Équipe

Équipe dynamique, à l'écoute de vos besoins, rigoureuse et professionnelle. Toute l'équipe offre ses services dans la bonne humeur et l'esprit familial.



DOMINIQUE MOLINIER
GERANT

Persévérant et toujours souriant, expert en immobilier depuis 1985.

JOËLLE MOLINIER

RESPONSABLE GESTION / EXPERTE EN
ASSURANCE

Diplômée CQP

Bienveillante et intègre, elle est l'atout charme de la gestion locative. Gère la partie contentieux des locataires ainsi que des gros travaux (sinistre)



SOPHIE MOLINIER

GESTION LOCATIVE

Diplômée BTS Profession Immobilière

Rigoureuse et à l'écoute, elle suit les petits travaux, rédaction des baux de location, préparation des dossiers locataires, ainsi que la comptabilité



L'Équipe



JULIEN MOLINIER

COMMERCIAL LOCATION

Diplômé CQP

Plein d'humour et de fantaisie, il s'occupe de la partie location, visites et état des lieux.

NAOUEL NADJI

COMMERCIALE TRANSACTION

Diplômée CQP

Intuitive et perfectionniste, Naouel s'occupe d'estimer votre bien à sa juste valeur ou de vous trouver votre bien idéal. Elle épaula aussi Sophie dans la gestion locative.



PUCY

HOTESSE D'ACCUEIL

Diplômée léchouille

Sans oublier notre mascotte qui vous accueille chaleureusement à l'agence.

Nos Services

TRANSACTION – VENTE – ACHAT



ESTIMATION

Nous réalisons une **estimation précise et personnalisée** de votre bien, basée sur une **analyse du marché local**. Nous vous fournissons un **rapport détaillé** qui vous permet de positionner votre bien au **juste prix**, pour une mise en **vente efficace**.



MISE EN VALEUR

Nous **maximisons la visibilité** de votre bien grâce à des visites virtuelles, une diffusion via notre groupement d'agences Imagimmo, et des ventes interactives sur 36h Immo. De plus, notre **partenariat** avec notre **courtier Cafpi**, garantit une **mise en valeur optimale** pour attirer les **meilleurs acheteurs**.



CONSEILS JURIDIQUES ET FINANCIERS

Nous vous offrons des **conseils juridiques et financiers** personnalisés grâce à notre réseau, incluant un **notaire dédié**, un **gestionnaire en patrimoine** et notre **courtier**, pour **sécuriser et optimiser votre transaction**.



ACCOMPAGNEMENT

Nous assurons un **accompagnement personnalisé** à chaque étape de votre projet, avec un **suivi attentif** et des **conseils sur mesure** pour vous garantir une **transaction sereine et réussie**.

Nos Prestations

GESTION LOCATIVE



PRESTATION 1

Un **suivi rigoureux** des dossiers confiés : représentation aux assemblées générales de copropriété, comptes rendus mensuels de gestion, traitement immédiat des affaires en cours.



PRESTATION 2

Un **réel conseil** dans le domaine de l'immobilier, avec une véritable **assistance juridique et fiscale** assurée par nous-mêmes ou sur appel de spécialistes sans surcoût.



PRESTATION 3

Une **appréciation la plus exacte** possible de la **valeur vénale** ou locative d'un bien par une **expertise de sa valeur**.



PRESTATION 4

Une **gestion locative** s'apparentant à une **gestion patrimoniale**, permettant d'assurer à la clientèle la **pérennité** de la valeur de ses biens en sélectionnant des **locataires solvables** et soucieux de respecter ce dont ils ont l'usage.

Le monde de l'immobilier change et évolue et l'on ne peut se suffire d'un agent immobilier classique qui se doit de devenir un technicien dans son domaine.

En associant à nos propres compétences celles de partenaires (notaires, juristes, experts comptables, assureurs, etc.), nous vous présentons un résumé de nos prestations, avec les types de conventions les plus souvent utilisées.

Bien entendu, considérant que chaque cas est particulier, cette notice n'est qu'informatrice, et nous pouvons étudier tout type de prestations, à différents tarifs.

Document non contractuel : toutes dispositions contenues dans cette notice peuvent être modifiées en fonction de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires

Nos Formules

LE POURCENTAGE HORS TVA S'APPLIQUE SUR LE MONTANT DU LOYER HORS CHARGES

Tarifs en vigueur pour l'année 2026.

TYPE DE BIEN ET MONTANT DU LOYER	MANDAT
GARAGES	10 %
DE 150 à 300 €	9 %
DE 301 à 600 €	8 %
DE 601 à 900 €	7%
DE 901 à 1200 €	6 %
1201 € ET PLUS	5 %

En cas de règlement du propriétaire par trimestre, les honoraires de chaque catégorie sont réduits de 1%

Honoraire de location suivant la loi ALUR en vigueur.

Assurance loyers impayés + protection juridique + détériorations immobilières : 3.05 %TTC du montant des loyers et charges

PRESTATIONS INCLUSES	TYPE DE MANDAT	
	GESTION CLASSIQUE	GESTION CONFORT
Quittancement et encaissement des loyers, charges et allocations	✓	✓
Lettre de rappel, relance téléphonique, mise en demeure, recouvrement amiable	✓	✓
Tenue des comptabilités propriétaires et locataires	✓	✓
Arrêtés de compte mensuels	✓	✓
Révision annuelle du loyer et renouvellement des baux	✓	✓
Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle	✓	✓
Calcul et récupération de la Taxe d'ordures ménagères (TEOM)	✓	✓
Mise à jour annuelle de l'attestation d'assurance du locataire et du contrat d'entretien chaudière (le cas échéant)	✓	✓
Conseils en matière de législation, de fiscalité et d'immobilier	✓	✓
Demande, gestion et suivi des travaux inférieurs à 1500 € TTC	✓	✓
Demande, gestion et suivi des expertises	✓	✓
Visites, conseils du logement avec le locataire (pré-état des lieux)	✓	✓
Contrôle, décompte et déclaration aux impôts lors du départ du locataire	✓	✓
Traitement du dépôt de garantie et des réclamations	✓	✓
Garantie des loyers impayés (G.L.I)		
- Suivi des dossiers contentieux		✓
- Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion		✓
Détérioration immobilières		✓
Protection juridique		✓

RAPPEL : Nos honoraires sont entièrement déductibles de vos revenus fonciers en régime réel.

Nos Formules

PRESTATION OPTIONNELLES – AU CHOIX DU PROPRIETAIRE BAILLEUR	MONTANT TTC
Souscription à notre assurance Propriétaire Non Occupant (PNO)	75 €
Représentation aux assemblées générales (par heure)	40 €
Suivi des dossiers contentieux Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (hors frais d'huissier et d'avocat)	420 € (si pas de G.L.I)
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	Gratuit
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise (déplacement inclus), établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	180 €
Si souscription à notre assurance PNO	Offert
Demande, gestion et suivi des travaux : <ul style="list-style-type: none">- Jusqu'à 400 € HT- De 400 à 1 000 € HT- Supérieur à 1 000 € HT	25 € 50 € 6 %
Gestion du congé de dénoncé de bail par huissier au locataire pour vente, pour reprise ou pour y habiter	60 €
Réalisation d'un état des lieux d'entrée ou sortie par huissier	Selon barème huissier
Commande des diagnostics : ERP, DPE, électricité, gaz, amiante, termites...	15 €
Etablissement de la déclaration des revenus fonciers (sur rendez-vous à l'agence)	Forfait 120 € / lot

PRESTATION OPTIONNELLES A VENIR	MONTANT TTC
Règlement des appels de fonds au syndic (par appel de fond)	1,20 %
Permis de louer	120 €

RAPPEL : Nos honoraires sont entièrement déductibles de vos revenus fonciers en régime réel.

Garantie des loyers

RESUME DES GARANTIES DU CONTRAT QUE NOUS PROPOSONS

■ PAIEMENT DES LOYERS :

- Dus par un locataire défaillant lorsque deux termes consécutifs sont impayés.
- Durée des garanties : illimitée.
- Loyers impayés après le départ du locataire prématuré, décès du locataire.
- Paiement jusqu'à récupération des locaux vide.
- L'engagement financier de la compagnie est plafonné à 100 000 € par sinistre et par lot. Loyer mensuel maximum de 5 000€.
- Paiement des indemnités : tous les trois mois.

■ PROTECTION JURIDIQUE :

Prise en charge des frais de justice, d'intervention de l'huissier, frais et honoraires d'avocat (librement choisi et sans barème d'honoraires), dans la limite de 10 000 € TTC par sinistre et un seuil d'intervention de 230 €.

Couverture de tous les litiges nés du bail, entre le propriétaire et le preneur.

■ DETERIORATIONS IMMOBILIERES :

Paiement des dégradations immobilières causées par le locataire dans la limite de 10 000 € par sinistre et par lot .


POSSIBILITÉ DE BENEFCIER D'UNE GARANTIE DE LOYERS
IMPAYES POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX (NOUS CONSULTER)



Merci.


VENEZ CHEZ NOUS, ENTREZ CHEZ VOUS.

NOUS CONTACTER

 04.67.10.00.01

 hci.molinier@orange.fr

 www.hci-immo.fr

 9 rue Bonnier de la Mosson,
34990 Juvignac