



# Finistarmor

vente | viager | location | gestion | b&b | expertise

2 RUE DOCTEUR LE NOBLE - BREST LIBERTE

25 RUE ROBERT SCHUMAN - LE RELECQ-KERHUON



Expert agréé



🏠 Agence Finistarmor

👤 Pascal PIOGER

☎ 06 52 40 70 98

✉ gestion@finistarmor.fr

💻 www.conciergerie-finistarmor.fr

💻 www.finistarmor.fr





# Finistarmor

vente | viager | location | gestion | b&b | expertise

## Présentation de l'agence

**VENTE - VIAGER - EXPERTISE - LOCATION - GESTION - BNB**

\*\*\*

L'agence immobilière Finistarmor a été fondée par Pascal PIOGER, Expert agréé et agent immobilier indépendant.

Implantée au cœur du centre-ville de Brest Liberté ainsi qu'au Relecq-Kerhuon, nos agences proposent de vous accompagner dans vos projets immobiliers d'acquisitions/vente/viager, de locations courte/longue durée, de gestion, ainsi que pour l'estimation ou l'expertise de vos biens.

Notre positionnement est simple: celui de la qualité.

Il nous apparaît plus efficace et efficient de nous concentrer sur une liste raisonnable de mandats pertinents plutôt que de se noyer dans une masse et laisser l'inertie s'installer.

En effet, une acquisition, une vente ou un projet locatif est un dessein important, parfois celui d'une vie entière. Il convient de le traiter avec toute l'attention qui lui est due.

Ainsi, l'agence immobilière Finistarmor vous apporte ses expertises techniques et juridiques ainsi que ses garanties dans le but de sécuriser vos transactions et gestions immobilières.

L'agence possède toutes les qualifications, assurances et garanties requises pour l'exercice de notre profession réglementée :

- Agrément n°101831 d'Expert immobilier en valeur vénale d'habitation et opération de viager par le Centre National de l'Expertise(CNE)
- Titulaire des cartes professionnelles de Transaction et de Gestion n°CPI29012015000000318 délivrée par la CCI Bretagne Ouest,
- Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle (RCP) complète
- Garantie financière en gestion à hauteur de 110 000€ et Prestations touristiques.

N'hésitez pas à nous contacter pour tout complément d'information, c'est avec plaisir que nous prendrons le temps d'analyser votre dossier.

A très bientôt !

Pascal Pioger

Expert immobilier agréé en valeur vénale et en opérations viagères  
Agent immobilier enregistré auprès de la CCI de Brest



## 2 ETABLISSEMENTS POUR MIEUX VOUS SERVIR :

2 RUE DOCTEUR LE NOBLE - BREST LIBERTE

&

25 RUE ROBERT SCHUMAN - LE RELECQ-KERHUON



# Notre offre de mise en location d'habitation

Loi Alur du 24 mars 2014 et décret 2014-890 - zone non tendue

## Part réglée par le propriétaire

**90% d'un mois de loyer charges comprises**

**Dans la limite de 11,10 euros\* ttc du m<sup>2</sup> :**

- Collecte de vos documents syndic
- Visite, solvabilité, dossier et rédaction du bail : 8,07 euros du m<sup>2</sup>
- Etat des lieux professionnel d'entrée ET de sortie: 3,03 euros du m<sup>2</sup>

*Minimum : 199 euros ttc*



## Part réglée par le locataire

**90% d'un mois de loyer charges comprises**

**Dans la limite de 11,10 euros\* ttc du m<sup>2</sup> :**

- Visite, solvabilité, dossier et rédaction du bail : 8,07 euros du m<sup>2</sup>
- Etablissement de l'état des lieux professionnel : 3,03 euros du m<sup>2</sup>

## Focus sur l'état des lieux

Votre offre inclut les états des lieux d'entrée **et de sortie** numériques (généralement entre 30 et 40 pages avec photos).

Ce qui est inclus aussi, c'est un **pré état des lieux** dès que nous recevons le préavis du locataire afin:

- De bien «re-préciser» nos attentes à sa sortie (ménage, ...)
- De lui laisser le temps de corriger ce que nous avons signalé
- De faire des devis si nécessaire.



*Parking, garage ou box : forfait 150 euros ttc pour chacune des parties*

*Paie ment échelonné possible*

*En régime réel, nos honoraires sont déductibles fiscalement - Tva à 20%*

*\* : plafonds nationaux pouvant évoluer en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL)*

# Mise en location : exemples chiffrés TTC

## Exemple d'un appartement loué 560 euros dont 20 euros de charges

Superficie du logement : 26m<sup>2</sup>

Tarif national :  $11,10 \times 26,11 = 286 \text{ €}$

Plafond de l'agence 90% =  $560 \times 0,9 = 504 \text{ €}$

Le tarif à 11,10 euros étant plus favorable, c'est celui-ci qui va s'appliquer, soit 286 euros ttc

## Exemple d'une maison louée 1100 euros dont 50 euros de charges

Superficie du logement : 140 m<sup>2</sup>

Tarif national :  $11,10 \times 140 = 1\,554 \text{ €}$

Plafond de l'agence 90% =  $1100 \times 0,9 = 990 \text{ €}$

Ici, le plafond étant plus favorable, c'est celui-ci qui va s'appliquer:  
Vous payerez donc 990 euros ttc au lieu de 1554 euros

## Précisions

- Il est possible de régler les honoraires en plusieurs fois,
- Si le locataire part dans les quatre mois suivant son entrée, vous ne payerez rien pour la mise en place d'un nouveau locataire,
- Légalement, et c'est une règle absolue, le propriétaire ne peut pas payer moins que le locataire.

# Nos offres de gestion sans engagement

Nous sommes avant tout des commerçants avec des tarifs clairs, transparents et sans engagement. Nos intérêts sont combinés et communs , à savoir :

- Louer en sécurité au meilleur tarif,
- En éludant au maximum les vacances locatives,
- De la manière la plus fluide possible.

Preuve de notre fiabilité, en plus de 10 ans, nous n'avons eu **aucun sinistre déclaré à notre assurance**.

| Tous les tarifs sont TTC (tva 20%) - honoraires charge bailleur sur les sommes encaissées | BASIC<br>5,9% ttc | PREMIUM<br>8% ttc         | PLATINE<br>11% ttc             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Mandat sans engagement de durée                                                           |                   |                           |                                |
| Agences ouvertes 7j/7 sur rendez-vous                                                     |                   |                           |                                |
| Logiciel de gestion développé en France et données stockées en UE                         |                   |                           |                                |
| Elaboration des avis d'échéances                                                          |                   |                           |                                |
| Encaissement des loyers et charges : prélèvement, virement, chèque                        |                   |                           |                                |
| Quittancement des locataires                                                              |                   |                           |                                |
| Versement des loyers et charges au bailleur dès le règlement du locataire                 |                   |                           |                                |
| Envoi mensuel d'un relevé de gérance par e-mail                                           |                   |                           |                                |
| Révision annuelle des loyers automatique                                                  |                   |                           |                                |
| Régularisation annuelle des charges                                                       |                   |                           |                                |
| Mise à disposition des clefs pour des tiers (artisans, ...)                               |                   |                           |                                |
| Filtration des demandes justifiées des locataires et diagnostics des problématiques       |                   |                           |                                |
| Gestion courante des demandes des locataires et éventuels devis                           |                   |                           |                                |
| Analyse de la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE) par numéro Ademe   |                   |                           |                                |
| Suivi des attestations d'assurance                                                        |                   |                           |                                |
| Parcours de signature 100% dématérialisé                                                  |                   |                           |                                |
| Accès à un espace extranet sécurisé en ligne                                              |                   |                           |                                |
| Devis et suivi des diagnostics                                                            |                   |                           |                                |
| Devis travaux                                                                             |                   |                           |                                |
| Suivi travaux                                                                             |                   | 3% du total<br>Min: 75 €  | 1,5% du total<br>Min: 75 € ttc |
| Premier inventaire pour les meublés (offert à chaque rotation par la suite)               |                   | < 60 m²: 180€<br>> : 290€ |                                |
| Prise en charge du diagnostic superficie Boutin (par remboursement)                       |                   |                           |                                |
| Report des factures bailleurs sur les CRG (absence d'avance pour le bailleur)             |                   |                           |                                |
| Paiement en direct des appels du syndic                                                   |                   |                           |                                |
| Etat préparatoire aux revenus fonciers                                                    |                   |                           |                                |
| Visite annuelle des logements                                                             |                   |                           |                                |
| Frais de clôture de gestion (ttc par lot)                                                 | 120 €             | 120 €                     | 0                              |
| Ménage professionnel entre chaque location                                                | En option         |                           |                                |

Vacation horaire 95 euros TTC/heure pour les demandes spécifiques et sinistres

Tarif pour les états des lieux seuls : 3 euros/m2

Nos honoraires sont 100% déductibles en régime réel



# Notre offre assurance locative « GLI » **facultative**

## Loyers et charges impayés

- Prise en charge des loyers dus restés impayés par le locataire
- Couverture : 90 000 euros par bien garanti
- Loyer mensuel maximum de 3 500 euros
- Franchise : **aucune**



## Frais de contentieux

- Prise en charge des frais de procédure et de contentieux
- Prise en charge des frais d'expulsion et de recouvrement des loyers impayés.

## Détériorations immobilières

- Prise en charge des frais de réparation consécutifs aux dégradations immobilières constatées au départ du locataire
- Prise en charge des loyers pendant la remise en état du bien loué pendant 2 mois maximum
- Plafond de garantie : 10 000 euros au total



**Tarif de la GLI : 3,10 % ttc des encaissements**

*Ne peut être souscrite seule*

*Notre assureur est la CEGC (groupe BPCE, Banque Populaire/Caisse d'épargne)*

Reprenons l'exemple de l'appartement loué 560 euros dont 20 euros de charges

Offre Basic:  $560 - 5,9\% = 526,96 \text{ €}$

Offre Premium :  $560 - 8\% = 515,20 \text{ €}$

Offre Platine :  $560 - 11\% = 498,40 \text{ €}$

Maintenant si on ajoute la GLI (3% des encaissements) :

Offre Basic:  $560 - 5,9\% - 3,10\% = 509,60 \text{ €}$

Offre Premium :  $560 - 8\% - 3,10\% = 497,84 \text{ €}$

Offre Platine :  $560 - 11\% - 3,10\% = 481,04 \text{ €}$

## Précisions

- Il est possible de changer d'offre de gestion une fois tous les 12 mois,
- L'assiette de la GLI est sur les encaissements car en cas d'impayés, elle couvrira le loyer mais aussi les charges,
- La GLI ne peut pas être prise seule en dehors du service de gestion.

Note globale de l'agence : 4,9/5 sur + de 300 votes



Note de 4.9/5 sur Google® basée sur 132 notes :



Note de 5/5 sur Facebook® basés sur 32 notes et/ou recommandations :



Note de 5/5 sur Les Pages Jaunes® basés sur 6 notes :



Note de 5/5 sur le site de l'agence Finistarmor basés sur 60 avis :



Les avis sont retranscrits strictement à l'identique et sont consultables à l'agence au centre-ville.



**Finistarmor**

Superhôte



**Booking.com**

Traveller Review Awards 2025

**Abritel®**

Hôte Premium

**PremierHost** 





Agent immobilier &  
Administrateur de biens



Agence primée tous les ans depuis  
2019



Expert immobilier agréé  
Valeur vénale et viager



Léna BORDANOVA  
Responsable service BNB



Anne-Charlotte DELLIAUX  
Conseillère en immobilier



Nina DUPONT PRIOL  
Conseillère en immobilier



Maxime ELIES  
Conseiller en immobilier



Louis-Marie JACQ  
Conseiller en immobilier



Mylène MAUCHAND  
Conseillère en immobilier



Frédéric MOTTE  
Conseiller en immobilier



Pascal PIOGER  
Directeur



Julia XU  
Conseillère en immobilier