



LAS VEGAS INVEST
R E A L E S T A T E

GESTION LOCATIVE À LAS VEGAS



“ **Votre bien immobilier est un actif de valeur. Notre gestion proactive vous aidera à optimiser la rentabilité de votre investissement.** ”

Marine Thuet - Property Manager



QUI SOMMES-NOUS ?



- L'écoute, la proximité, la transparence, la rigueur et la confiance constituent nos valeurs et mots-clés.
- Nous attribuons notre succès sur le marché à notre dévouement sans faille au service du client, à nos normes de gestion strictes, et à une approche unique de la gestion des biens immobiliers. Nous prenons soin de vos dollars comme s'ils étaient les nôtres.
- Las Vegas Invest, dont le siège est à Las Vegas, Nevada, se spécialise dans la gestion de propriétés individuelles et multifamiliales. Las Vegas Invest a été créé par un groupe de professionnels interdisciplinaires ayant une longue expérience dans les transactions immobilières et la gestion de biens immobiliers.
- Las Vegas Invest possède une grande expérience dans les domaines de la location, du marketing et dans la gestion de biens immobiliers.
- Le développement et le maintien des relations avec nos locataires constituent une partie essentielle de nos campagnes de marketing. Nous CONNAISSONS nos marchés. Notre pensée est globale, mais locale dans notre approche. Nous évaluons les points forts de votre bien immobilier, les faiblesses ainsi que les opportunités du marché concurrentiel. Nous vous proposons de solides recommandations dans le but d'améliorer la perception de votre bien immobilier sur le marché afin de le rendre plus attrayant pour les locataires potentiels, ou de le repositionner et le présenter à nouveau avec un attrait plus large ou pour un potentiel de revenus plus importants.
- Nous sommes dévoués aux besoins exprimés par chacun de nos clients, et gérons votre bien immobilier en fonction de votre situation et de vos attentes.

Nous traitons votre argent de la même façon que nous traitons le nôtre. Chaque centime est important! ”



NOTRE EQUIPE

- En tant que propriétaire, gérer soi-même ses biens immobiliers peut être décourageant. Trouver des locataires, encaisser les loyers, se conformer à la loi, organiser les entretiens ... sont des tâches complexes et chronophages.
- En formation permanente, Las Vegas Invest soutient votre investissement immobilier, en réunissant un ensemble de compétences pour optimiser la rentabilité de votre projet de façon à atteindre le niveau de vos attentes.
- Nos employés hautement compétents sont conscients de l'importante responsabilité que la Direction de Las Vegas Invest a envers ses propriétaires et les résidents de chaque propriété. Les employés de Las Vegas Invest comprennent que leurs contributions individuelles font partie d'une responsabilité collective, et cette compréhension permet à chaque collaborateur de partager une vision commune de notre objectif.
- Le succès de toute organisation est basé sur la performance et les capacités de son personnel. Une attitude positive couplée à des compétences professionnelles assurent la haute performance. Notre personnel est compétent, bien formé et hautement qualifié.



NOS ENGAGEMENTS



LAS VEGAS INVEST
REAL ESTATE

OPTIMISER VOTRE RETOUR SUR INVESTISSEMENT:

- Etablir un récapitulatif des locations et éviter les biens vacants.
- Vérifier avec les locataires sur une base annuelle les points suivants :
 - Preuve d'assurance
 - Contrats de maintenance des équipements
 - Révision des loyers
 - Remise des quittances de loyer aux locataires
 - Etablissement des demandes de location, et des avis d'expiration selon les termes du bail.
- Faire le suivi des loyers impayés et des processus d'ordres d'expulsion si nécessaire.
- Proposer des devis, organiser les travaux et engager des artisans suite à un sinistre ou en cas de détérioration.
- Effectuer les inspections avant et après l'occupation des lieux, avec rapports complets et photos.
- Etablir des estimations de montant de loyer basées sur les prix actuels du marché, et en accord avec le propriétaire.
- Apporter des réponses immédiates aux situations d'urgence.
- Assurer les inspections annuelles de routine des propriétés et exiger des locataires une réponse adéquate si nécessaire (réparations, nettoyage, etc.).
- Faire de la publicité sur des medias efficaces pour des locations rapides.
- Transmettre les devis pour les réparations suite à un changement de locataire.
- Faire le suivi de tous les travaux / réparations.
- Vérifier tous les aspects de l'entretien régulier de la propriété en location.
- Vérifier les antécédents des locataires: profils, vérification de solvabilité, et véracité des dossiers.

VOUS INFORMER :

Nous nous engageons à vous fournir des rapports détaillés et réguliers:

- En publiant des Relevés mensuels.
- En répondant à vos questions et préoccupations sous 24 heures.
- En vous procurant l'accès à votre propre portail en ligne.
- En envoyant des alertes automatiques concernant les échéances (fin de bail, retard de paiement...).

VOUS REPRESENTER :

Nous nous engageons à vous représenter sur une base quotidienne pour:

- La préservation de la valeur de votre propriété dans la durée .
- La représentation de votre responsabilité en tant que propriétaire.
- La communication avec les syndics et le règlement des charges.
- La révision de bail et signature.

VOUS CONSEILLER :

- Si vous voulez vendre votre bien immobilier, nous vous fournirons une estimation complète et impartiale du prix du marché de votre bien immobilier.
- Si vous désirez développer une stratégie d'investissement immobilier, notre service "Transaction" est à votre disposition.

Pourquoi choisir Las Vegas Invest ?

Parce que nous sommes entièrement dédiés à nos propriétaires.



Formule INVESTISSEMENT LOCATIF

Gestion Globale :

- Analyse du marché locatif pour déterminer le loyer optimal.
- Mise en ligne des annonces.
- Recherche et sélection des locataires.
- État des lieux d'entrée.
- Rédaction et signature du bail.
- Assistance pour le règlement des factures relatives à la propriété.
- Rapports locatifs mensuels.
- Gestion administrative des expulsions.
- Inspection de routine annuelle .
- Gestion administrative des réclamations et lancement des travaux de maintenance.
- Souscription des contrats d'assurance et de Home Warranty.
- Représentation du propriétaire auprès du syndic.
- État des lieux de sortie.

8% Du loyer mensuel -
avec un minimum de **\$75**

Formule RÉSIDENCE SECONDAIRE

Un bien à l'étranger en toute tranquillité:

- Réception du courrier.
- Gestion des travaux de maintenance.
- Représentation du propriétaire auprès du syndic.
- Assistance pour le règlement des factures relatives à la propriété.
- Gestion des intervenants pour la préparation de votre propriété avant votre arrivé.

\$ 550 à l'année

SERVICES COMPLÉMENTAIRES

Un accompagnement complet:

- Assistance à la création et renouvellement de votre LLC/TRUST
- Gestion de sinistres demandant l'implication de l'assurance ou /et d'un avocat.
- Assistance pour la déclaration d'imposition.
- Aide à l'ouverture du compte bancaire.
- Accompagnement en cas de litige avec un locataire.
- ...

Nous consulter

Simplifier la vie des propriétaires, en étant à leurs côtés dans tous les aspects de leurs projets immobiliers et renforcer leur patrimoine locatif avec sérénité.

✉ marine@lasvegas-invest.com

☎ +1 (702) 466-4100

🏠 www.lasvegas-immobilier.com



LAS VEGAS INVE
R E A L E S T A T