

BARÈME DE GESTION LOCATIVE

NOS SERVICES

INCLUS DANS TOUTES NOS OFFRES

Encaissement des loyers et charges avec **quittancement** mensuel du locataire

Réversion mensuelle au bailleur des **règlements** du locataire

Envoi mensuel d'un **relevé de gérance** par email

Révision annuelle du loyer et **régularisation des charges**

Paiement des charges de copropriété au **syndic** sur demande

Consultation des **comptes en ligne 24h24 et 7/7j**

Suivi des **attestations d'assurance et d'entretien** de votre bien

Etablissement de l'**aide à la déclaration de revenus**

Gestion et **suivi des contentieux d'impayés**

Suivi des travaux Établissement de **devis, commandes et paiements** des fournisseurs

Honoraires de gestion sur **tous les loyers et charges pour le compte du mandant**

Les **honoraires de gestion** sont **100% déductibles des revenus fonciers** (selon la Loi Finances en vigueur)

Taux de **TVA** en vigueur : **20%**, sauf TVA **DOM-TOM** : **8,5%**

HONORAIRES DE MISE À JOUR ADMINISTRATIVE ANNUELLE

9€/an facturé au 1er octobre de chaque année

Ces honoraires reflètent le **temps consacré à la mise à jour des dossiers** en réponse aux **évolutions législatives**.

VOS GARANTIES

	AVEC GLI	OPTION VACANCES LOCATIVE
Loyers versés en cas d'impayés	✓	✓
Coût de la phase amiable	✓	✓
Coût recouvrement phase amiable	✓	✓
Coût 1ère phase contentieuse *	✓	✓
Coût phase contentieuse suivante **	✓	✓
Coût recouvrement phase contentieuse	✓	✓
Vacance locative	✗	Jusqu'à 90 jours de loyers couverts ***
COÛT DU SERVICE (montant prélevé sur loyer TTC%)	10.50 % (GLI 2.5%)	12.50 % (GLI 2.5%)

* La déclaration d'impayé ne peut être réalisée qu'à partir du deuxième mois plein d'impayé. La période couverte par la phase amiable démarre à partir du premier mois plein d'impayé.

** Une phase de contentieux est interrompue de manière anticipée si :

- le locataire a repris le paiement du loyer courant pendant au moins 3 mois consécutifs, avec une créance inférieure à 2000€.

- Il s'avère que le propriétaire n'a pas respecté ses obligations réglementaires. Il sera proposé au cas par cas une solution au propriétaire pour continuer à l'accompagner dans ses démarches.

*** Sous réserve de cotisation égale ou supérieure à six mois. Un mois de carence.

Une garantie des loyers et charges impayés à 100% sans franchise, ni carence à hauteur de 100 000€ (sous plafond de prise en compte d'un loyer chargé de 5 000 € TTC mensuel charges comprises).

Une garantie détériorations immobilières : prise en charge dans la limite de 10 000€ par sinistre, et sans franchise, de dégradations et destructions imputables au locataire, aux biens immobiliers exclusivement, constatées après son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier.



Prise en charge des frais de contentieux et de procédure concernant les opérations de recouvrement des loyers, charges et taxes impayés.

Une garantie protection juridique : prise en charge de la défense des intérêts du propriétaire.

Prise en charge des honoraires d'avocat et frais nécessaires dans la recherche de solution, à concurrence d'un capital maximum de 15 000€, pour des litiges entre le propriétaire et le locataire, liés au bail.

Option vacance Locative 2% : Elle est facturée à hauteur de 2 % TTC du loyer charges comprises. Elle permet de couvrir jusqu'à trois mois de loyers en cas de vacance locative lors de la recherche d'un nouveau locataire. Cette option s'active après un délai de 30 jours suivant la fin du bail, sous réserve que le locataire précédent ait occupé le logement pendant au moins six mois.

LES POSSIBILITÉS DE CAUTIONNEMENT

	 SmartGarant	VISALE  Depuis le 06/01/2026	Garantme
Montant limite	24 mensualités jusqu'à 95 000€	36 mensualités	Jusqu'à 90 000€ 36 000€ pour les étudiants
Détérioration		Jusqu'à deux mois de loyers chargés	Jusqu'à 10 000€
Frais de procédure	Pris en charge jusqu'à 5 000€	Pris en charge à 100%	Pris en charge à 100% (Protection juridique : 16000€)
Sans franchise ni carence	X	X	X
Conditions profil locataire	ouvert à tous les profils	Entre 18 et 30 ans inclus Salarié de plus de 30 ans muté ou nouvellement embauché ou ayant des revenus de 1 710€ max. net/mois OU en mobilité professionnelle	ouvert à tous les profils
Type de bail	Habitation (meublé ou non)	Résidence principale (Loyer max. 1940€ IDF/1575€ Agglo de +100.000 habitants/1365€ autres communes)	Habitation et colocation (meublé ou non)
Tarif pour le locataire	4,3% du montant du loyer 5,3% étudiant / alternant	gratuit	4,5% du montant du loyer 5,5% pour une colocation
Couverture	Toute la durée du bail	3 premières années du bail maximum	Toute la durée du bail