

# LE GESTIONNAIRE

*Service de gestion immobilière sur mesure*

JOYAU  
— I M M O B I L I E R —

# Confiez votre gestion locative au Gestionnaire

---

**Le Gestionnaire vous propose un service de location et gestion immobilière clé en main au sein d'une structure conviviale et familiale.**

*Louer et gérer son bien nécessite de nombreuses connaissances législatives et une rigueur absolue dans cet environnement complexe.*

*En confiant la gestion de vos biens à un professionnel de l'immobilier, vous bénéficierez d'une expertise professionnelle et de conseils adaptés. Vous serez accompagné sur les plans juridiques, fiscaux et techniques de la part de nos consultants formés et diplômés.*

## Notre valeur ajoutée

---

**Une équipe à taille humaine pour privilégier la proximité.**

**Une synergie entre nos services de gestion, location et transaction immobilière.**

**Des outils performants permettant une optimisation de la gestion.**

*Ainsi, vous pourrez optimiser vos revenus locatifs tout en bénéficiant de tarifs avantageux. Nous trouvons vos locataires, réalisons les visites et gérons l'administratif, vous n'aurez rien à faire !*

# Découvrez nos formules

---

## Nos tarifs de mise en location

### *Part locataire*



*Honoraires de visite, Constitution du dossier, Rédaction de Bail*  
10€ TTC / m<sup>2</sup>

*Honoraire d'état des lieux d'entrée*  
3€ TTC / m<sup>2</sup>

### *Part propriétaire*



*Honoraires de visite, Constitution du dossier, Rédaction de Bail*  
10€ TTC / m<sup>2</sup>

*Honoraire d'état des lieux d'entrée*  
3€ TTC / m<sup>2</sup>

*\*Honoraires susceptibles de varier en fonction de la variation législative réglementaire du plafonnement*

*\*\* Les taux comprennent la TVA comprise au taux de 20%*

## Nos tarifs de mise en gestion

### *Pack tranquillité*

*Gestion courante*

*6% TTC des loyers hors charges*



### *Pack sérénité*

*Gestion courante, Garantie des risques locatifs*  
*(Détériorations immobilières, loyers impayés, protection juridique)*

*8% TTC des loyers hors charges*

# Les étapes de la gestion locative avec le Gestionnaire

---

## O1 / RENCONTRONS-NOUS

*Nous prenons le temps de comprendre votre projet et vos attentes. Nous découvrons le logement et nous réalisons une estimation locative au prix du marché. Ensemble, nous validons le projet.*

## SIGNATURE DU MANDAT

## /O2

*Nous récupérons l'ensemble des pièces justificatives avant de valider ensemble les modalités de gestion. Puis nous procédons à la signature du mandat de gestion avec la formule que vous aurez choisie.*

## O3 / COMMERCIALISATION

*Nous commercialisons votre bien sur le site internet et autres plateformes de communication, les réseaux sociaux et auprès de notre fichier interne.*

## SÉLECTIONS ET VISITES

## /O4

*Nous prenons soin de pré-sélectionner les locataires, de réaliser des rencontres individuelles, d'organiser les visites du logement et de constituer la validation des dossiers.*

## O5 / SIGNATURE DU BAIL

*Nous rédigeons le bail et veillons à la bonne signature, après acceptation du dossier. Nous appliquons également une vérification et validation des assurances pour garantir votre sécurité.*

## **O6 /** ÉTAT DES LIEUX

*Nous réalisons l'état des lieux d'entrée, les photos lors de celui-ci et la remise des clés.  
Le locataire est accompagné pour la prise en main du logement, le pré-état des lieux et l'état des lieux de sortie.*

## **VOTRE ESPACE BAILLEUR /O7**

*Nous vous accompagnons pour la prise en main de votre espace bailleur.  
L'ensemble des documents relatifs à la gestion de votre logement seront mis à votre disposition dans cet espace.*

## **O8 /** DÉCLARATIONS

*Vous serez accompagné et aidé si nécessaire pour vos déclarations fiscales et vos déclarations des revenus fonciers.*

## **SUIVI LOCATAIRE /O9**

*Le locataire recevra par mail ou courrier son état des lieux d'entrée, ses quittances de loyer mensuelles. Notre service se chargera d'encaisser les loyers et les charges.  
Une assistance de suivi sera à la disposition du locataire.*

## **10 /** SUIVI PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

*Notre service mettra à votre disposition un bilan de gestion et s'assurera du bon versement, de la révision et de l'évolution des loyers.  
La saisie des dépenses et la régularisation des pièces comptables sera également effectuée.*

# JOYAU

— I M M O B I L I E R —

*Retrouvez notre agence située au cœur de Toulouse*

---

**François Verdier**

*7, Boulevard Lazare Carnot  
31000 Toulouse*

*Des questions ? Contactez-nous*

05 31 61 91 31  
[contact@joyau-immobilier.com](mailto:contact@joyau-immobilier.com)