



LE GESTIONNAIRE

SERVICE DE GESTION IMMOBILIERE SUR MESURE

Confiez votre gestion locative au Gestionnaire

Le Gestionnaire vous propose un service de location & de 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 / m²

Honoraires d'état des lieux d'entrée
3€ TTC / m²

Part propriétaire

•

Honoraires de visite, Constitution du dossier, Rédaction de Bail
10€ TTC / m²

Honoraires d'état des lieux d'entrée
3€ TTC / m²

**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, de constituer et valider les 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.*

PRESTATIONS STANDARD	Pack tranquillité	Pack sérénité
Recherche de locataires		
Avis de quittance, encaissement loyers, charges et allocations		
Recouvrement amiable		
Révision des loyers		
Gestion des provisions sur charges		
Comptabilité propriétaire		
Acompte mensuel fonds perçus		
Assurance risques locatifs : demande annuelle attestation		
PRESTATIONS OPTIONNELLES		
Recouvrement créances, remise dossier à l'huissier, procédure d'expulsion (frais à charge propriétaire)		
Gestion des sinistres		
Gestion technique d'entretien courant		
Pré-état des lieux de sortie		
Visualisation du compte de gestion : espace dédié bailleur		

Durée du mandat : 12 mois

Frais de gestion	6% TTC des loyers hors charges	8% TTC des loyers hors charges
Assurances	3%	3%



LE GESTIONNAIRE

SERVICE DE GESTION IMMOBILIERE SUR MESURE



François Verdier
7, Boulevard Lazare Carnot
31000 Toulouse

Des questions ? Contactez-nous !

05 31 61 91 31
legestionnaire@joyau-immobilier.com

BY

JOYAU
— I M M O B I L I E R —