

## Notre offre de gestion locative, pour un service clé-en-main et sur mesure

La gestion locative est un élément clé pour la réussite d'un investissement immobilier. C'est pour cela que VIACITA s'est rapprochée d'un professionnel reconnu : MA-GESTION-LOCATIVE.

Nous avons négocié des tarifs exclusifs (taux de gestion et frais de recherche) pour ainsi proposer une solution clés-en-main et sur mesure à nos clients.

### Une offre haut de gamme de gestion locative

Le mandat de gestion MA-GESTION-LOCATIVE signé avec VIACITA vous assure un service haut de gamme et prend en charge toutes les tâches de la gestion quotidienne de votre logement **partout en France** :

- Recherche d'un candidat locataire
- Étude de solvabilité
- Rédaction du bail et de ses annexes
- Rédaction de l'état des lieux
- Encaissement des loyers et charges
- Relance pré-contentieuse
- Gestion des impayés et litiges
- Gestion de l'entretien du logement
- Indexation des loyers
- Régularisation des charges
- Gestion du départ locataire

## Les avantages de MA-GESTION-LOCATIVE

Notre partenaire offre un service de grande qualité qui s'exprime notamment par les points suivants :

- Un(e) gestionnaire dédié(e) disponible et joignable
- Des comptes consultables sur internet 24h/24h
- Aucun frais administratif
- Un coffre-fort électronique pour vos documents sensibles
- Votre loyer est réglé en début de mois (locataires en prélèvement automatique) et chaque mois
- Une plateforme juridique vous assure une réponse rapide et adaptée
- Vous recevez un projet de revenus fonciers gratuitement
- Un engagement de réponse à toutes vos demandes mails et téléphoniques dans les 24 heures

### Une assurance loyers impayés au meilleur rapport qualité/prix

L'assurance Loyers Impayés couvre le bailleur contre le risque d'impayé de loyer et prend en charge le contentieux sous certaines conditions. Cette garantie est une option du mandat de gestion MA-GESTION-LOCATIVE.

Chez MA-GESTION-LOCATIVE, le contrat d'assurance proposé est l'un des meilleurs rapports qualité/prix du marché.

Avec un taux de 2,50% TTC sur loyers et charges perçues l'assureur couvre :

- Les loyers et charges impayés : pas de délai de carence, sans limite de somme, sans franchise, indemnisation illimitée
- Protection juridique : prise en charge des frais de justice et d'intervention concernant les opérations de recouvrement des impayés. Frais et honoraires d'avocat sans limite si le dossier est confié à l'avocat de la Compagnie
- Détériorations immobilières dans la limite de 10 000 € par sinistre et sans franchise. Dégradations, destructions, altération, perpétrées par le locataire exclusivement sur les biens immobiliers faisant l'objet du bail à l'exclusion des dommages résultant de la transformation des locaux et de l'usure normale des biens immobiliers (taux de vétusté)

## Pourquoi choisir MA-GESTION-LOCATIVE avec VIACITA

Outre le fait d'avoir négocié la meilleure prestation au meilleur prix, le partenariat qui nous lie, permet à VIACITA d'avoir un suivi direct des dossiers apportés. Ainsi et si nécessaire, VIACITA peut faciliter la gestion par une mise en relation avec le promoteur ou apporter un complément de réponse à certaines questions, notamment fiscale, du propriétaire bailleur.

Également, MA-GESTION-LOCATIVE propose une gestion locative sans contrainte grâce à une équipe de professionnels de la gestion locative. Son savoir-faire reconnu s'appuie sur plus de 750 agents immobiliers partenaires. Une véritable force qui lui permet ainsi d'intervenir sur toute la France.

À noter, l'ensemble des frais de gestion et d'assurances sont déductibles des revenus fonciers.

## BARÈME HONORAIRES DE GESTION

### Contrat Confort

**OFFRE CONFORT à 5,90 % HT** des encaissements (soit 7,08 % TTC)

*Ce tarif s'applique pour les loyers Hors Charges inférieurs ou égaux à 1500 € par mois*

#### Les prestations :

- Encaissement des loyers et charges avec quittancement mensuel du locataire (appels de loyers envoyés par email chaque mois avec émission d'une quittance).
- Versement mensuel des loyers et charges au bailleurs dès règlement du locataire.
- Envoi mensuel d'un relevé de gérance par email ou courrier.
- Révision annuelle du loyer et régularisation des charges.
- Paiement des charges de copropriété au syndic.
- Consultation des comptes en ligne sur le site [www.ma-gestion-locative.com](http://www.ma-gestion-locative.com) 24h/24 et 7J/7.
- Émission d'un projet de déclaration de revenus fonciers.
- Suivi des travaux, des attestations d'assurance et d'entretien de votre logement.
- Établissement de devis, commandes et règlement des fournisseurs.

Pour les loyers mensuels hors charges supérieurs à 1500€ et inférieurs ou égaux à 2000€, l'offre s'élève à 4,90% HT des encaissements (soit 5,88 % TTC).

Pour les loyers mensuels hors charges supérieurs à 2000€, l'offre s'élève à 3,90% HT des encaissements (soit 4,68 % TTC).

*Un bailleur cumulant plusieurs lots confiés en gestion via un ou plusieurs mandats de gestion pour bénéficier des taux à 4,90 % HT ou 3,90 % HT si le cumul des loyers mensuels Hors Charges correspond aux plafonds de 1500€ à 2000€ (4,90 % HT) et plus de 2000€ (3,90 % HT)*

## Contrat Confort +

**OFFRE CONFORT + à 5,90 % HT** des encaissements (soit 7,08 % TTC) **+ 2,50 % TTC** des encaissements pour l'assurance des risques locatifs, **soit 9,58 % TTC.**

*Ce tarif s'applique pour les loyers Hors Charges inférieurs ou égaux à 1500 € par mois*  
Vous bénéficiez de tous les services du contrat Confort auquel s'ajoute une assurance en cas de sinistre.

### Cette assurance comporte 4 couvertures :

- Une garantie des loyers et charges impayés à 100 % sans franchise ni carence ni plafond de loyer (pas de limite d'indemnisation).
- 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.
- Une garantie frais de contentieux et procédure : prise en charge, sans limite de montant, des frais de justice et des actes d'huissiers, 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 toute solution, à concurrence d'un capital maximum de 6 000€, pour des litiges entre le propriétaire et le locataire, liés au bail.

## **BARÈME HONORAIRES DE LOCATION**

### **Honoraires à la charge du Propriétaire**

**Honoraires TTC pour visite, étude des dossiers et rédaction du bail :**

- ❖ Zone très tendue : 12€/m<sup>2</sup>.
- ❖ Zone tendue : 10€/m<sup>2</sup>.
- ❖ Zone non-tendue : 8€/m<sup>2</sup>.

**Honoraires TTC pour la réalisation des états des lieux :**

3€/m<sup>2</sup> pour toutes les zones.

### **Honoraires à la charge du Locataire**

**Honoraires TTC pour visite, étude des dossiers et rédaction du bail :**

- ❖ Zone très tendue : 12€/m<sup>2</sup>.
- ❖ Zone tendue : 10€/m<sup>2</sup>.
- ❖ Zone non-tendue : 8€/m<sup>2</sup>.

**Honoraires TTC pour la réalisation des états des lieux :**

3€/m<sup>2</sup> pour toutes les zones.



# VIACITA

L'IMMOBILIER SUR MESURE

**POUR PLUS D'INFORMATION SUR NOS SERVICES ET  
ZONES D'ÉLIGIBILITÉS, CONTACTEZ-NOUS :**

**contact@viacita.com**

 **01 84 23 73 19**