

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 se propose de vous accompagner tout au long de votre investissement avec son service MA GESTION LOCATIVE.

Nous pratiquons un tarif unique et dégressif (selon le volume de loyers) où que soit situé votre bien.

Une offre haut de gamme de gestion locative

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

- Recherche d'un candidat locataire
- Étude de solvabilité
- Rédaction du bail et de ses annexes
- Établissement des états 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

Nous vous offrons 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 caché
- 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 déclaration de revenus fonciers gratuitement
- Un engagement de réponse à toutes vos demandes mails et téléphoniques dans les 24 heures
- Signature électronique des mandats de gestion et des baux
- Candidature des locataires en ligne sur notre application ZELOK
- Des experts en immobilier neuf
- Un service travaux dédié au suivi des réserves, des DO et autres

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.

Avec 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 perçus 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.
- **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. 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

Nous vous faisons bénéficier de la meilleure prestation au meilleur prix.

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

Mais aussi, des conseillers patrimoniaux pour vous accompagner tout au long de votre investissement et vous proposer de nouvelles opportunités.

De plus, 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 zelok.fr 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 Garantie Totale®

OFFRE GarantieTotale® à 6,90 % HT des encaissements (soit 8,28 % TTC) + 2,50 % TTC des encaissements pour l'assurance des risques locatifs, soit 10,78 % TTC.

Ce tarif s'applique pour les loyers Hors Charges inférieurs ou égaux à 1500 € par mois. Un bailleur cumulant plusieurs lots confiés en gestion via un ou plusieurs mandats de gestion pour bénéficier des taux à 5,90 % HT ou 4,90 % HT si le cumul des loyers mensuels Hors Charges correspond aux plafonds de 1500€ à 2000€ (5,90 % HT) et plus de 2000€ (4,90 % HT)

Vous bénéficiez de tous les services du contrat Confort auquel s'ajoute une **garantie de paiement le 5 de chaque mois (jour ouvré) et 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 de nos honoraires de gestion

PRESTATIONS MA GESTION LOCATIVE	FORMULES	
	CONFORT	GARANTIE TOTALE
Mise en place du mandat de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Versement mensuel du loyer et charges au bailleur dès règlement du locataire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Envoi de l'avis d'échéance à votre locataire mensuellement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Délivrance d'une quittance de loyer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Envoi mensuel d'un relevé de gérance par e-mail	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Révision annuelle du loyer en fonction de l'indice IRL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Paiement des charges de copropriété au syndic sur demande	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Récupération de la taxe d'ordure ménagère auprès du locataire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Émission d'un projet de déclaration de revenus fonciers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Suivi des travaux, établissement de devis, commandes et règlements des fournisseurs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Suivi digital de votre patrimoine sur www.zelok.fr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Garantie des loyers impayés à 2,50%TTC	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration et suivi des loyers impayé ou des déclarations locatives	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Paiement assuré le 5 de chaque mois (jour ouvré) à 1,2% TTC	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Les honoraires s'appliquent pour toutes les sommes encaissées pour le compte du mandant.
Les honoraires de gestion sont 100% déductibles des revenus fonciers (selon la Loi de Finance en vigueur).
Taux de TVA en vigueur : 20%

Nos taux sont dégressif LOYERS	CONFORT		GARANTIE TOTALE GLI à 2,50% incluse	
	HT	TTC	HT	TTC
Un bailleur peut cumuler ses différents loyers pour bénéficier de la dégressivité sur toute la France				
Loyers hors charges inférieurs à 1500€	5,90%	7,08%	9,40%	10,78%
Loyers hors charges compris entre 1500€ et 2000€	4,90%	5,88%	8,40%	9,58%
Loyers hors charges supérieurs à 2000€	3,90%	4,68%	7,40%	8,38%

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€/m².
- ❖ Zone tendue : 10€/m².
- ❖ Zone non-tendue : 8€/m².

Honoraires TTC pour la réalisation des états des lieux :

3€/m² pour toutes les zones.

Frais d'entremise et de négociation

2,50%HT (soit 3%TTC) du loyer annuel hors charges et hors taxes

Honoraires à la charge du Locataire

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

- ❖ Zone très tendue : 12€/m².
- ❖ Zone tendue : 10€/m².
- ❖ Zone non-tendue : 8€/m².

Honoraires TTC pour la réalisation des états des lieux :


3€/m² pour toutes les zones.

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

 CONTACT@VIACITA.COM

 [FACEBOOK.COM/VIACITA](https://www.facebook.com/VIACITA)

 [VIACITA.COM](https://www.viacita.com)

 01 84 23 73 19