

LA GESTION LOCATIVE



01.
NOTRE
ACCOMPAGNEMENT

NOTRE ACCOMPAGNEMENT EN 3 PHASES

Une gestion perpétuelle pour une rentabilité continue de votre investissement.



Phase 1 : Mise en location & sélection du locataire

- Un point de départ sécurisé

Phase 2 : Gestion en cours de bail

- Un pilotage quotidien

Phase 3 : Gestion en fin de bail

- Une transition sans vacance

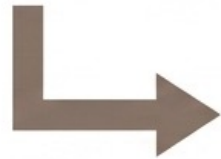
PHASE 1 : MISE EN LOCATION & SÉLECTION DU LOCATAIRE



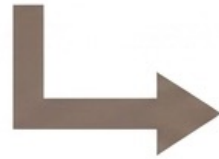
Préparation : Estimation précise du loyer.
Réalisation des diagnostics obligatoires non faits.



Valorisation : Photos, vidéos, visite virtuelle (option). Communication massive de l'annonce sur tous nos supports.



Sélection : Filtrage rigoureux (solvabilité, garanties, références). Choix du locataire.



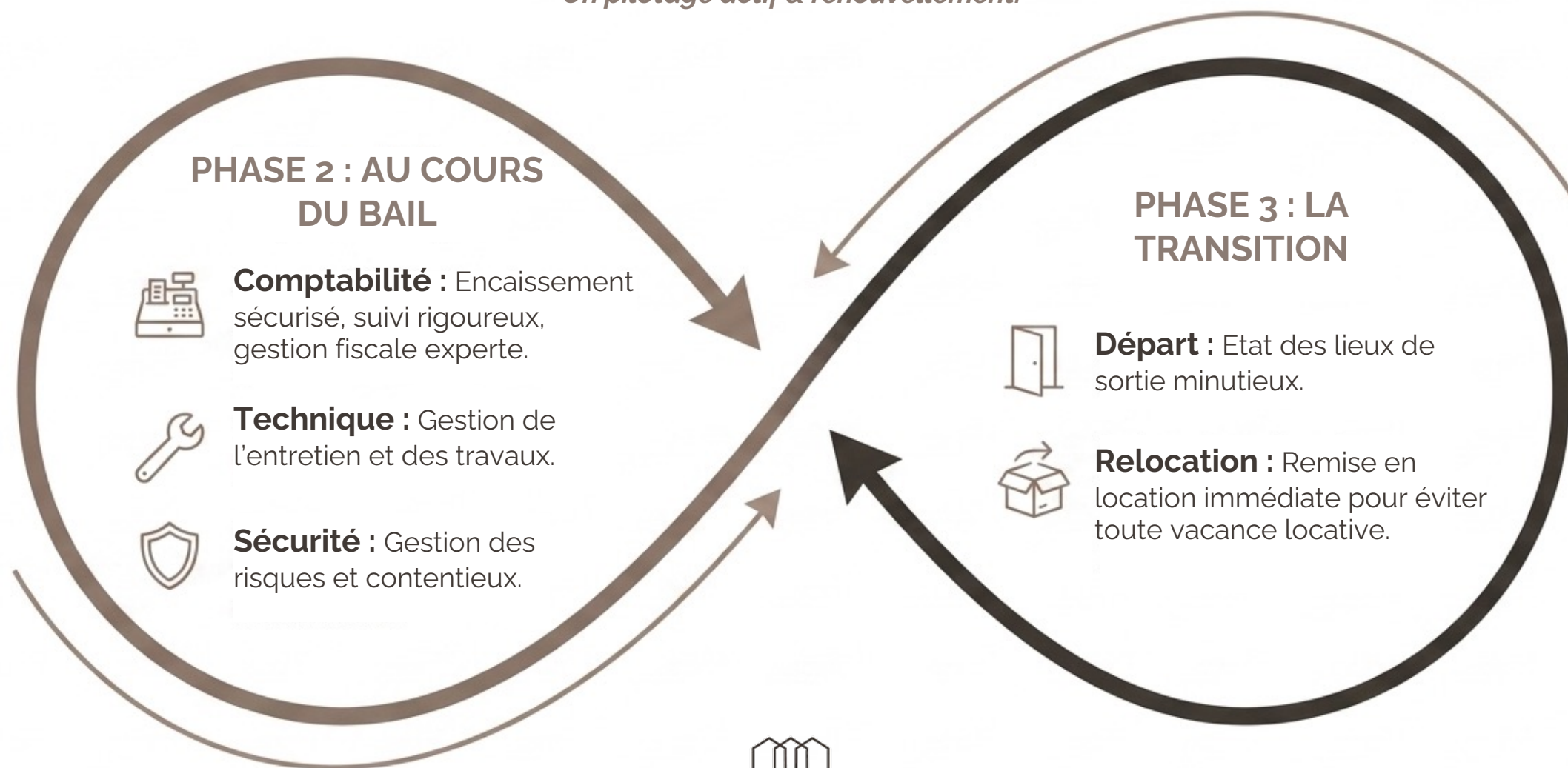
Contractualisation : Rédaction du bail. État des lieux d'entrée. Remise des clés.



STG immobilier

PHASES 2 & 3 : GESTION EN COURS & FIN DE BAIL

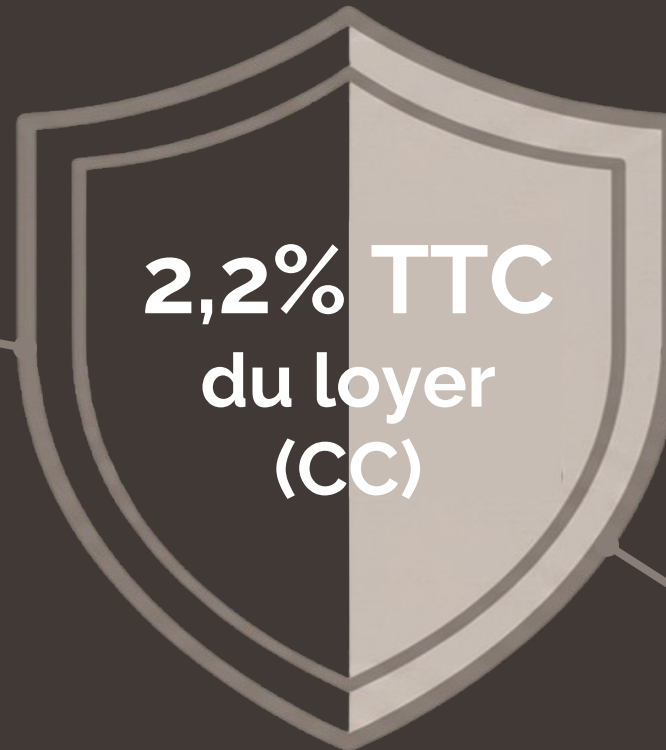
Un pilotage actif & renouvellement.



LE BOUCLIER STG IMMOBILIER

La garantie des loyers impayés (GLI).

Revenus garantis :
Couverture totale des loyers,
charges et taxes impayés.



Frais juridiques :
Prise en charge des frais de
recouvrement, contentieux, et
protection juridique (jusqu'à
récupération du bien).

Dégradations :
Plafond de 7 625€ par sinistre pour
les détériorations immobilières
perpétrées par le locataire.

02.
CONSTITUTION
DE VOTRE DOSSIER

CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

Pièces administratives & informations à fournir

PIÈCES OBLIGATOIRES

- ✓ Pièce d'identité (recto/verso)
- ✓ RIB (Relevé d'Identité Bancaire)
- ✓ Titre de propriété
- ✓ Taxe foncière
- ✓ Diagnostics techniques
- ✓ Attestation d'assurance Propriétaire Non Occupant
- ✓ Coordonnées du syndic
- ✓ Dernier relevé annuel de charges

PIÈCES FACULTATIVES

- + Factures de travaux
- + Codes d'accès résidence
- + Coordonnées du gardien
- + Dernier PV d'Assemblée Générale



STG immobilier

CONSTITUTION DE VOTRE DOSSIER

Pièces administratives & éléments à fournir



Si votre logement est VIDE

- 1 jeu de clés et vigik/badge.
- Diagnostics obligatoires : DPE, Plomb (CREP), Électricité/Gaz, Ramonage (si cheminée).
- Attestation d'entretien de la chaudière.



Si votre logement est DÉJÀ LOUÉ

- Dossier locataire (copie du bail, état des lieux d'entrée).
- Coordonnées téléphoniques du locataire (et caution).
- Attestation de loyer sur les 12 derniers mois.
- Attestation d'assurance du locataire.

03.
NOS HONORAIRES

HONORAIRES DE MISE EN LOCATION

Pour les locaux d'habitation

Zone très tendue

Zone tendue

Ajaccio & sa micro-région

Zone non tendue

**Maximum
12 € TTC / m²**

**Maximum
10 € TTC / m²**

**Maximum
8 € TTC / m²**

Inclut les visites, la constitution du dossier locataire et la rédaction du bail

+ 3 € TTC / m² pour la réalisation de l'état des lieux (entrée ou sortie).

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

Avec ou sans garantie de loyers impayés : à partir de 6% TTC

**Gestion Classique
- Sans GLI -**

**Gestion Sécurisée
- Avec GLI -**

**Loyers mensuels
< 1 500€**

7,2% TTC

9,4% TTC

**Loyers mensuels
> 1 500€**

6% TTC

8,2% TTC

Inclut la gestion
comptable, et fiscale.
(hors préparation de
l'état annuel d'aide à la
déclaration).

Gestion des contentieux : constitution d'un dossier pour l'huissier (recouvrement d'impayés) : forfait de 180€ TTC

POUR LES BAUX COMMERCIAUX, PRÉCAIRES OU PROFESSIONNELS

Honoraires de mise en location

Négociation et/ou rédaction du bail*

2 mois de loyer HT

Forfait minimum 900 € HT

* Les baux commerciaux et professionnels peuvent être rédigés par un notaire à la demande des parties. Les honoraires de rédaction viennent alors en sus des honoraires d'entremise.

CONTACT

Notre engagement prouvé par nos clients : 4,9/5 sur Immodvisor (231 avis) & 4,8/5 sur Google (214 avis)



Agence Albert 1^{er} — Ajaccio

4 Boulevard Albert 1^{er}, 20000 Ajaccio
04 20 57 07 91 · 06 18 82 13 74
lvr@stgimmobilier.com



Agence Centre Ville — Ajaccio

19 rue Cardinal Fesch, 20000 Ajaccio
04 20 13 01 83 · 06 20 98 75 52
secretariat@stgimmobilier.com



Agence Cinarca — Calcatoggio

Pôle commercial, 20111 Calcatoggio
04 95 21 88 11 · 06 20 38 72 02
rb@stgimmobilier.com

MERCI

