

GESTION INTÉGRALE

Vous confiez, nous gérons tout.

Nos missions	Prestations
Recherche du locataire	Découverte du bien et estimation du loyer
	Commercialisation
	Recherche d'un locataire
	Organisation et réalisation des visites
	Compte rendu des visites
	Analyse de la solvabilité du candidat
	Rédaction du bail
	Réalisation de l'état des lieux d'entrée
Gestion juridique	Vérification annuelle des assurances du locataire
	Suivi des baux
	Traitement des congés
	Réalisation des états des lieux de sortie
	Calcul des indemnités de réparations locatives
	Engagement des procédures précontentieuses et contentieuses (les frais d'huissier et d'avocat restent à la charge du bailleur)
	Gestion des assurances loyers impayés*
Gestion technique	Renouvellement des mandats
	Suivi et réception des travaux de réparation et d'entretien
	Gestion des sinistres (dégâts des eaux, etc.)
	Présence aux expertises
Gestion comptable et financière	Contrôle des obligations techniques des locataires (entretien chaudière, ramonage, cheminée)
	Établissement des comptes rendus de gestion mensuels
	Quittancement du locataire avec envoi des avis d'échéance
	Encaissement des loyers
	Révision annuelle des loyers
	Régularisation des charges locatives
	Récupération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
	Établissement du décompte de fin de location et rembourser le dépôt de garantie
	Versement des acomptes au propriétaire
	Relance du locataire (courrier + téléphone)
	Règlement des factures
	Clôture du mandat
	Aide à la déclaration des revenus fonciers

** Les prestations de gestion courante ci-dessus sont incluses dans les honoraires de gestion, à l'exception de la cotisation de garantie loyers impayés (sur demande). Les prestations de mise en location (visites, constitution du dossier, rédaction du bail, état des lieux d'entrée) sont facturées selon le barème des honoraires de location.*

NOS ENGAGEMENTS ENVERS LES PROPRIÉTAIRES

Reversement des loyers

Les loyers encaissés sont reversés au propriétaire chaque mois, au plus tard le 15, accompagnés du compte rendu de gestion.

Pourquoi nous confier son bien ?

- **Une gestion complète** : de la recherche du locataire à la clôture du mandat.
- **Une agence de proximité** : une équipe locale, au cœur de Bourges, qui connaît le marché berruyer et reste joignable.
- **Un suivi transparent** : un compte rendu mensuel clair et des honoraires affichés dès le départ.

Avis clients



« Je recommande vivement l'agence ERA Immobilier, et notamment Anaïs Bourcier qui m'a accompagné dans le cadre de plusieurs estimations locatives. J'ai particulièrement apprécié sa disponibilité, son professionnalisme et la pertinence de ses conseils. Nos interactions ont été simples, agréables et efficaces. »

Victoriana COTTAT



« Accueil chaleureux, merci pour votre écoute et votre accompagnement tout le long de notre projet. »

Céline JUDON



« L'agence était disponible et réactive. Ils ont proposé un magnifique bien qui correspondait parfaitement à ce que nous recherchions pour notre fille. Puisque nous vivons loin de l'autre, l'agence a immédiatement organisé une visite virtuelle sur le bien proposé. »

Stéphanie THOMAS

Contact

Agence ERA Avaricum Bourges

Téléphone : 02 55 05 61 20

Mail : avaricum@erafrance.com

Adresse : 7 rue Pelvoysin, 18000 Bourges

Ouvert du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h

Le samedi matin de 9h30 à midi, l'après-midi sur rendez-vous.

BARÈME DES HONORAIRES

GESTION IMMOBILIÈRE / LOCATION

Prestations de gestion (honoraires à la charge du bailleur, en % des sommes encaissées) :

Prestation	Honoraires*
Honoraires de gestion (appartement)	8 % TTC
Honoraires de gestion (maison)	6 % TTC
Honoraires de gestion à partir de 4 lots	6 % TTC
Honoraires de gestion à partir de 6 lots	4 % TTC

** Honoraires calculés sur les sommes encaissées. La cotisation de garantie loyers impayés n'est pas incluse (sur demande.) Les tarifs « à partir de 4 lots » et « à partir de 6 lots » s'appliquent à partir du 4^e lot et du 6^e lot.*

Prestations de location (honoraires à la charge du bailleur et du locataire selon les prestations) :

BAIL D'HABITATION		
Location	Part locataire Plafonnée à 1 mois De loyer TTC	Part bailleur Plafonnée à 1 mois de loyer TTC + 75 €
Visites, dossier et bail	5,50 € TTC / m ²	5,50 € TTC / m ²
État des lieux d'entrée et de sortie	3,00 € TTC / m ²	3,00 € TTC / m ²
Entremise et négociation	Néant	Appartement jusqu'à 40 m ² : 40 € TTC Appartement de plus de 40 m ² : 60 € TTC Maison : 90 € TTC

Honoraires de visite, dossier et rédaction du bail : exigibles à la signature du bail, payables à l'entrée dans les lieux. Honoraires d'état des lieux d'entrée : dus et payables à la réalisation de l'état des lieux. Les tarifs s'appliquent à la surface habitable. Les honoraires d'entremise et de négociation sont à la charge exclusive du bailleur.

TVA en vigueur : 20 %. Tarifs applicables au 7 Janvier 2026

BAIL COMMERCIAL	
Visites, dossier, bail et état des lieux d'entrée	Mandat de location 12 % TTC du loyer triennal à la charge exclusive du locataire
État des lieux de sortie	3,00 € TTC / m ² à la charge exclusive du bailleur

Immobilier ERA Avaricum, 7 rue Pelvoysin, 18000 BOURGES

Tél : +33(0)3 86 70 92 10 – Mail : avaricum@erafrance.com

Ouvert du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h

Le samedi matin de 9h30 à 12h30, l'après-midi sur rendez-vous

Carte professionnelle n° CPI 5801 2018 000 030 013 délivrée par la Préfecture de Nièvre

SARL au capital de 10 000 euros – RCS Nevers 792 917 692 – SIRET 792 917 692 000 16

Établissement bancaire : CA Centre Loire. Caisse de garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Garantie financière 120 000 €. Entreprise franchisée financièrement et juridiquement indépendante

Médiateur de la consommation : M. Jean PIZZIO, 29 Boulevard de Courcelles 75008 PARIS , mediation-franchise-consommateurs@franchise-fff.com

Non réception ni détention d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de rémunération ou commission.