UNE AGENCE A TAILLE HUMAINE SPECIALISTE DU NOUVEL HABITAT



LA GESTION LOCATIVE PAR KEYTOKO

Chez Keytoko, quelle que soit la durée de la location, nous logements comme si c'était les nôtres, parce qu'on ne sait pas



PROTECTION CONTRE LES IMPAYÉS ET LES FAUX DOCUMENTS

Professionnels certifiés par Galian Assurance, nous pouvons ainsi vous proposer une des meilleures Garantie Loyers Impayés du marché ainsi qu'un contrôle rigoureux des dossiers des candidats locataires.



ENTRETIEN DU BIEN DANS LA DURÉE

Notre expertise de la location meublée nous a permis de nous entourer de professionnels d'horizons divers afin d'assurer l'entretien qualitatif de votre bien dans le temps et des son suivi rigoureux.



RECHERCHE ET DE SUIVI DES LOCATAIRES

Organisation des visites, instruction des dossiers, mise en place et sortie du locataire, relocation...

Nous gérons tout cela pour vous conformément aux termes de notre mandat.

EN LOCATION LONGUE DURÉE,
NOS HONORAIRES SONT DE 10% TTC
DU LOYER QUITTANCÉ HORS CHARGE
(GARANTIE LOYERS IMPAYÉS INCLUSES)

nous engageons à vos côtés et nous prenons soin de vos faire autrement que notre maximum pour vous et vos biens.



CRÉATION ET OPTIMISATION DES ANNONCES DE VOTRE BIEN

Notre mission commence par la construction de la meilleure annonce possible, puis au quotidien nous gérons son optimisation et avec notre Revenue Manager nous en assurons la tarification la plus optimale possible.



ENTRETIEN DU BIEN DANS LA DURÉE

Entre chaque séjour, nos équipes professionnelles prennent soin de votre logement et le bichonne pour les prochains occupants : ménage, blanchisserie, maintenance préventive, le tout sous le contrôle de notre Gouvernant.e.



RELATIONS ET SERVICES AUX VOYAGEURS

Nous sommes joignable tous les jours, de 9h à 21h et la nuit venue, une société partenaire assure le lien avec les voyageur. Ils s'assurent même qu'il n'y ait pas de mauvais usage du logement (fêtes...), de quoi dormir sur ses 2 oreilles.

EN LOCATION COURTE DURÉE,
NOS HONORAIRES SONT DE 24% TTC
DE LA SOMME DES NUITÉES APRÈS
DÉDUCTION DES FRAIS DE PLATEFORMES







Spécialiste des nouvelles façons de vivre l'habitat, Keytoko est une agence immobilière proche de vous, quels que soient vos projets pour vous y accompagner avec sourire et bonne humeur:

- Colocations, locations à la chambre,
- Locations nues et meublées longue durée,
- Locations courtes et moyenne durée,
- Investissements à distance,
- Conseils en opérations immobilière,
- Complétez cette liste avec votre futur projet!

Keytoko a été désigné comme partenaire privilégié par





et comme professionnels certifiés par











KEYTOKO EST PROCHE DE VOUS

TOULOUSE ET SA GRANDE RÉGION

Ville Rose et pétillante, Toulouse est le berceau de notre activité, nous pouvons y accompagner vos projets des Pyrénées à la Méditerranée, avé l'accent!

LA MARTINIQUE, DU NORD AU SUD

Nous aimons l'île aux Fleurs autant que nous aimons la faire découvrir, nous vous accompagnons dans vos projets de Saint-Anne au Prêcheur, kontan wè zot!



POURQUOI KEYTOKO?

Kitoko est un adjectif lingala (langue bantoue parlée aux Congo) qui veut dire « beau » en français, c'est aussi le nom de notre fidèle et adorable compagnon à quatre pattes.

Offrir de beaux logements, de belles expériences, de beaux services, c'est tout le sens de Keytoko!





keytoko.homes

nice homes, ready to live in www.kevtoko.homes

Keytoko.homes c'est une sélection de logements prêts à vivre, pour une semaine ou pour un an, pour des invités en voyage d'affaire ou de loisirs.

Nous dénichons, contrôlons et préparons chacun de nos logements en nous demandant toujours "Aimerions-nous séjourner ici ? "

C'est ainsi que sont pensés les logements Keytoko.homes afin de garantir un séjour aussi agréable et ensoleillé que nos belles région.



LA TRANSPARENCE, NOTRE CREDO

Chez Keytoko, nous avons fait de la transparence une valeur cardinale, à chaque étape de notre relation commerciale. C'est pourquoi nous calculons nos honoraires sur les revenus générés uniquement et sur l'assiette la plus avantageuse pour vous.

CAMILLE RÉSERVE VOTRE LOGEMENT 5 NUITS X 65€ / NUIT 45€ FRAIS DE MÉNAGE



CLAUDE LOUE VOTRE LOGEMENT MEUBLÉ 800€ QUITTANCÉS (EFFECTIVEMENT PERÇUS)

APPLICATION DES FRAIS
DE PLATEFORME

15% EN MOYENNE 370€ - 55,5€ = 314,5€



DEDUCTION DE LA PROVISION DE CHARGES $800 \in -60 = 740 \in$

DEDUCTION DES FRAIS DE MENAGE PAYÉS PAR CAMILLE

314,5€ - 45€ = 269,5€



DEDUCTION DES EVENTUELLES OPTIONS 40€ DE MENAGE MENSIEL PAR EXEMPLE

DEDUCTION DES HONORAIRES KEYTOKO

VOTRE VERSEMENT NET LE LENDEMAIN DE L'ARRIVÉE DE CAMILLE



DEDUCTION DES HONORAIRES KEYTOKO

OTRE VERSEMENT NET
LE LENDEMAIN DU

KEYTOKO - HOSTING SERVICES, CONSEILS & IMMO

HTTP://WWW.KEYTOKO.FR/

OWNERS@KEYTOKO.FR

SARL Keytokops - RCS Toulouse 911 884 559

SAS Keytoko - RCS Toulouse 918 519 960

CPI Gestion 31012022000000101 par CCI Toulouse
Garantie financière Galian 550 000 € - MIA ORIAS

Ne pas jeter sur la voie publique - Imprimé par nos soins



BAREME DES HONORAIRES ET TARIFS AU 1^{ER} JANVIER 2024

(à charge du propriétaire)

L'ensemble des montants exprimés ci-après s'entend TTC et sur la base normale de TVA (20%).

Gestion locative courte et moyenne durée (toute locations dont la durée est inférieure à 310 jours) :

PRESTATIONS INCLUSES	GESTION « DIGITALE »	GESTION « COMPLETE »
Commercialisation : création, optimisation et diffusion de l'annonce sur les plateformes de location	Х	Х
Revenue Management : définition d'une stratégie tarifaire et revues régulières des performances	Х	Х
Service Client : validation et contrôle des réservations, relations voyageurs 7j/7 de 9h à 21h	X	X
Suivi d'encaissements : collecte des loyers et dépôt de garantie, reversement des taxes et frais	Х	Х
Organisation d'opérations: ménage inter-locatif, fourniture et changement du linge		Х
Maintenance « quotidienne » : prise en charge et suivi des opérations de maintenance « simples »		Х
Honoraires de gestion	17%	24%

Gestion locative longue durée (toute location dont la durée est supérieure à 311 jours) :

PRESTATIONS INCLUSES	
Suivi administratif : tenue à jour du dossier locataire et renouvellement du bail	Х
Quittancement : encaissement des loyers et charges, relance et suivi des impayés,	
révision annuelle du loyer, régularisation annuelle des charges	
Reddition des comptes: arrêté et reversement des comptes propriétaires,	Х
décomptes de charges, tenue des comptabilités annuelles	
Suivi de l'état du bien : conduite d'une visite annuelle, organisation d'un pré-état	
des lieux avec le locataire, traitement du dépôt de garantie et réclamations	
Gestion de travaux : demande, gestion et suivi des travaux inférieurs à 1200€ TTC	
Honoraires de gestion	
Dont option, Garantie Loyers Impayés par Galian Assurances	



PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES		
Vacation Horaire (VH)	65€	
Suivi et gestion des dossiers contentieux	VH	
Établissement et envoi de relevés de situations mensuelles	35€	
Gestion de sinistres (représentation, commande de devis, suivi de travaux)	VH	
Gestion de travaux (supérieurs à 1200€ TTC)	VH	
Gestion d'un congé de bail par le propriétaire (reprise, travaux, vente)	VH	
Honoraires de (re)location : visites, constitution et vérification du dossier	8 à 10€ / m2	
locataire, établissement du bail	selon zone	
Honoraires de réalisation d'état des lieux (par tablette avec photos)	3€/m2	
Réalisation de missions extérieures (copie de clés, récupération colis)	VH	
Entretien hors mandat de gestion (ménage et blanchisserie) T1/T2	50€	
Entretien hors mandat de gestion (ménage et blanchisserie) T3	65€	
Entretien hors mandat de gestion (ménage et blanchisserie) T4 et +	A partir de 85€	
Intervention de maintenance simple (changement ampoule)	42€ / heure	
Intervention de maintenance complexe (réfection joints)	68€ / heure	
Gestion opérationnelle hors mandat de gestion (Forfait mensuel + facturation	75€ / mois	
des prestations ci-dessus sur décompte mensuel)		
Désinfection à l'ozone et entretien (ménage + blanchisserie)	8€/m2	
Déplacement sans mains d'œuvre (Agglomération)	60€ / heure	
Déplacement sans mains d'œuvre (Hors agglo) + KMs	50€ / heure	
Déplacement hors agglo (A partir du 21 ^{ème} KMs) - base GoogleMaps	0,70€ / km	
Accueil client, remise des clés et contrôle visuel des lieux (plage 10h-21h)	40 €	
Accueil client, remise des clés et contrôle visuel des lieux (plage 21h-10h)	80€	
Fourniture d'un accès wifi mobile temporaire (30 jours maximum)	48€/mois	
Entretien d'extérieurs et de bassins (jardins, piscines, jacuzzi)	Sur devis	
Gardiennage (1 visite de contrôle visuel des lieux, relève de courrier)	80€ / mois	
Accompagnement à la commercialisation (photos, storytelling, conseils)	A partir de 250 €	
Conseil en développement et coaching	Sur devis	