



La **gestion locative**
sans charge mentale ?

Oui, c'est possible !

Notre guide pratique 2026



Une filiale de **Médicis Immobilier Neuf**

SOMMAIRE



I – COMPRENDRE LES ENJEUX ET CHOISIR LE BON PARTENAIRE !	Page 03
II – GÉRER UN BIEN LOCATIF, C'EST BIEN PLUS QU'ENCAISSER UN LOYER !	Page 04
III – DÉLÉGUER, C'EST VOUS LIBÉRER !	Page 05
IV – NOUS PRENONS VOTRE RELAIS À CHAQUE ÉTAPE	Page 06
V – ILS ONT CHOISI DE LOUER L'ESPRIT LIBRE	Page 08
VI – ALLER PLUS LOIN DANS VOTRE TRANQUILITÉ	Page 09
VII – VOUS VOUS POSEZ ENCORE QUELQUES QUESTIONS ? NOUS Y RÉPONDONS !	Page 10

COMPRENDRE LES ENJEUX ET **CHOISIR LE BON PARTENAIRE !**



Pourquoi ce guide ?

Investir dans l'immobilier neuf est un **choix patrimonial fort**.

Mais mettre son bien en location, c'est entrer dans une réalité bien plus opérationnelle. Livraison, suivi des réserves, recherche de locataire, rédaction du bail, encaissement des loyers, révisions annuelles, gestion des sinistres, obligations fiscales, évolutions réglementaires... La gestion locative est un **véritable métier**, souvent plus exigeant qu'on ne l'imagine et beaucoup d'investisseurs découvrent alors un aspect moins visible : la charge mentale.

Parce qu'un investissement locatif doit rester un **levier de construction patrimoniale et non une source de stress**, nous avons conçu ce guide pour vous aider à :

- **Comprendre concrètement ce que recouvre la gestion locative** d'un bien neuf,
- Mesurer les **enjeux d'une gestion mal anticipée**,
- Découvrir comment **déléguer sereinement** cette responsabilité.

Pourquoi choisir **Le Neuf Gestion ?**

Confier la gestion locative de votre bien, c'est avant tout garantir votre **tranquillité**. Créé en 2010, Le Neuf Gestion accompagne aujourd'hui **des propriétaires partout en France et assure la gestion de plus de 1200 biens**. Filiale de Médicis Immobilier Neuf, nous nous inscrivons dans la **continuité naturelle de votre parcours d'investisseur** : de l'acquisition de votre bien à sa mise en location, puis à sa gestion au quotidien. Avec Médicis Immobilier Neuf, nous partageons une **même culture du service**, la même **exigence** de qualité et le même sens de la **relation humaine**.

Notre mission est simple :

Prendre en charge de façon **proactive et personnalisée**, l'intégralité de la gestion locative de votre bien, afin de **vous libérer de toute charge mentale**.

1 an
de gestion locative offert
la première année

1200
biens gérés partout en France

Un seul gestionnaire
dédié à votre bien

Moins de 10 jours
en moyenne **pour trouver votre premier locataire**

99,5% **de mandats renouvelés**
chaque année par nos clients



GÉRER UN BIEN LOCATIF, C'EST BIEN PLUS QU'ENCAISSER UN LOYER !

Derrière chaque bail signé se cachent des **responsabilités techniques, juridiques et administratives** qui s'inscrivent dans la durée. Devenir bailleur, ce n'est pas seulement louer un logement : c'est **veiller en permanence à la conformité, au suivi financier, à l'entretien du bien et au respect d'un cadre réglementaire** exigeant et c'est précisément à ce niveau que notre métier prend tout son sens.



Notre rôle :

vous permettre d'investir sereinement, sans que la gestion ne se transforme en charge mentale.

Une responsabilité juridique

Un bail doit être conforme, actualisé, opposable. Les états des lieux doivent être **précis**. La réglementation évolue régulièrement. Nous sécurisons cet environnement pour éviter tout risque de contentieux ou d'erreur.

Une responsabilité financière

Suivre les **paiements**, appliquer les **révisions de loyers**, **régulariser les charges**, anticiper les **impayés** : la gestion locative implique une vigilance constante. Nous veillons à protéger vos revenus.

Une responsabilité technique

Un sinistre, un équipement défectueux, une intervention à coordonner... Un bien loué nécessite un **suivi technique régulier**. Nous assurons la pérennité de votre bien en veillant à **son bon état dans la durée, tout en gérant les imprévus** pour éviter qu'ils ne deviennent complexes à traiter.

Une responsabilité administrative et fiscale

Déclarations fiscales, suivi juridique et administratif...
La gestion locative impose une rigueur permanente. Nous assurons ce suivi pour que **votre investissement reste conforme et maîtrisé**.

Gérer un bien locatif demande du temps, de l'énergie, de la disponibilité, une expertise réglementaire et une vigilance permanente.

Ce travail souvent invisible constitue le cœur de notre métier.

DÉLÉGUER, C'EST VOUS LIBÉRER !

Investir dans le neuf est une **décision réfléchie**. Mais gérer au quotidien peut rapidement devenir une source de tension. Un **appel imprévu, un sinistre à gérer, un retard de paiement, un courrier administratif à comprendre, une réglementation qui évolue...** Pris isolément, ces événements semblent mineurs.

Additionnés dans le temps, ils créent ce que beaucoup d'investisseurs décrivent comme une **charge mentale permanente** !

Le coût invisible de la charge mentale :

- du temps régulier
- une vigilance constante
- une capacité à réagir rapidement
- une maîtrise du cadre juridique
- Veille juridique

Ce **temps consacré à la gestion empiète inévitablement sur le développement de votre activité et sur votre vie privée**. C'est ce coût invisible que beaucoup sous-estiment.

Les bénéfices concrets d'une gestion professionnelle :

- du temps pour vous
- de la sérénité
- de la sécurité
- de la réactivité
- un interlocuteur dédié

Résultat : vous restez propriétaire, vous percevez vos loyers pendant que **nous prenons tout le reste en main** !



TÉMOIGNAGE

Après avoir confié mes biens à un autre gestionnaire, j'ai très vite regretté mon choix et je suis revenue vers Le Neuf Gestion. Aujourd'hui, mes trois biens sont suivis avec rigueur et transparence. Je vous remercie infiniment du soulagement que vous avez apporté à mon quotidien afin que je puisse profiter de la vie.

Madame C. propriétaire
de 3 biens à Nice et Argenteuil



Votre sérénité c'est avant tout l'affaire de notre équipe !

Derrière chaque location, il y a **notre équipe**.

Soudés, nous veillons sur votre investissement selon nos valeurs :

Le **lien humain et la proximité** : chaque propriétaire a un **gestionnaire dédié**, qui connaît parfaitement son bien et son locataire.

La **qualité du travail bien fait** : chaque dossier est suivi avec **sérieux et exigence**, sans approximation.

L'**engagement au quotidien** : nous assumons la **responsabilité complète de la gestion**, du premier jour à la fin du bail.

Le **respect des règles** : la législation est complexe, nous veillons à ce que **chaque gestion soit juridiquement sécurisée**.

La **recherche permanente de solutions** : notre mission est d'**éviter les problèmes et de les résoudre rapidement** quand ils surviennent.

NOUS PRENONS VOTRE RELAIS **À CHAQUE ÉTAPE**

Déléguer votre gestion locative ne signifie pas perdre la maîtrise. Cela signifie **vous appuyer sur une organisation claire et sécurisée**. Voici comment nous vous accompagnons.

ÉTAPE 1

Dès la réservation : prise en main immédiate

Signature du mandat de gestion au moment de la réservation lorsque celle-ci est réalisée avec Médicis Immobilier Neuf.

ÉTAPE 2

Avant la livraison : préparation active

- **Appel 6 mois avant la livraison** : démarrage de votre gestion, point sur la livraison, disponibilité de votre bien, pose de la cuisine, du pare-douche etc.
- **Commercialisation dès M-1** pour limiter la vacance
- **Présélection des candidats locataires et validation** du dossier

ÉTAPE 3

À la livraison : sécuriser le bien

- **Détection et suivi** des réserves de livraison
- **Vérification** de votre dossier de livraison
- **Réalisation** de votre déclaration « H2 »
- **Visite, présentation** des candidats, **sélection** et **validation** du dossier

ÉTAPE 4

Après la livraison : démarrage serein

- **Installation** de votre locataire
- **Gestion des éventuels SAV** post-livraison



ÉTAPE 5

Pendant la location : gestion continue

- **Suivi comptable et encaissement** de vos loyers
- **Traitement des impayés et gestion juridique** si besoin
- **Transmission** des éléments nécessaires à votre déclaration fiscale

NOUS PRENONS VOTRE RELAIS **À CHAQUE ÉTAPE**

Nos garanties pour votre tranquillité

Votre investissement mérite d'être **parfaitement sécurisé**. C'est pourquoi nos mandats intègrent des **garanties solides** :

- Votre **loyer garanti même en cas d'impayé** pour une durée indéterminée et à hauteur de 100 000 €
- **Protection juridique** et **gestion du contentieux**
- **Garantie détériorations** immobilières jusqu'à 10 000 €
- **Suivi technique** et **assistance** en cas de sinistre
- Un **interlocuteur unique et dédié**, joignable facilement et à votre écoute à chaque étape



TÉMOIGNAGE

La gestion locative m'a été proposée lors de l'achat de mon bien avec Médicis Immobilier Neuf. Depuis, je bénéficie d'une vraie tranquillité d'esprit. Le Neuf Gestion me permet d'oublier la gestion au quotidien, tout en sachant que mon bien est suivi sérieusement par une équipe engagée auprès de ses clients.

Alain, propriétaire d'un T3 dans le neuf à Lyon 7^e et client Neuf Gestion depuis 2012.



ILS ONT CHOISI DE **LOUER L'ESPRIT LIBRE**



Charline, 24 ans.

Quand l'accompagnement fait toute la différence !

L'expérience de Charline, cliente du Neuf Gestion depuis 2023 pour la gestion d'un T3 à La Roche-sur-Yon.

Loyer mensuel perçu : 880€
Effort d'épargne mensuel : 0€
Régime fiscal : Location meublée au régime réel

- **Pourquoi avoir confié votre bien à Neuf Gestion ?**

Je voulais être accompagnée dès le départ. La gestion locative est très encadrée et je ne me sentais pas légitime à mon âge pour gérer seule les aspects juridiques.

- **Le plus grand bénéfice au quotidien ?**

La tranquillité. Je sais que tout est suivi et que je suis informée quand c'est nécessaire.

- **Comment cela a réduit votre charge mentale ?**

Voici un exemple concret : malgré un locataire qui semblait idéal sur le papier, un gros imprévu est arrivé avec des dégâts... Heureusement, je n'ai rien eu à gérer. Ophélie, ma gestionnaire, a pris le relais et s'est occupée de l'ensemble des démarches. Aujourd'hui, tout est rentré dans l'ordre et je peux dire que sans l'agence ça aurait été bien plus long et compliqué.

Gagner du temps pour se consacrer à l'essentiel !

L'expérience de Quentin, client du Neuf Gestion depuis 2024 pour la gestion d'un T2 meublé à Rezé et d'un T1 aux Sorinières.

Loyer mensuel perçu pour le T1 : 470€
Effort d'épargne pour le T1 : 180€
Régime fiscal pour le T1 : Pinel, sa réduction d'impôt annuelle couvre son effort d'épargne

- **Pourquoi avoir confié votre bien à Neuf Gestion ?**

Je savais que je ne voulais pas gérer moi-même. J'avais envie d'investir, pas de m'occuper du quotidien.

- **Le plus grand bénéfice au quotidien ?**

Sans hésiter : la tranquillité. Tout est pro et suivi au fil de l'eau : le choix des locataires, les loyers, les échanges avec les locataires... Bref, tout est géré très sérieusement sans que j'aie besoin d'y passer du temps.

- **Comment cela a réduit votre charge mentale ?**

J'ai confié mes deux appartements au Neuf Gestion parce que c'est un métier et que ce n'est pas le mien. Ils ont tout géré dès le début en faisant le suivi des réserves à la livraison, et depuis ils continuent et moi je n'entends pas parler de rien si ce n'est quand je reçois mes relevés de situation. Je trouve que l'investissement est faible au regard du temps que ça me fait gagner.



Quentin, 30 ans.

ALLER PLUS LOIN DANS **VOTRE TRANQUILLITÉ**

CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN, C'EST DÉJÀ **FAIRE UN** **GRAND PAS VERS LA SÉRÉNITÉ.**

Mais certains investisseurs souhaitent aller encore plus loin dans la simplification. Alors, dès les premiers pas de votre investissement locatif, nous vous faisons **bénéficier d'une offre de démarrage avantageuse** et vous proposons, en option, des **services complémentaires** conçus avec des **partenaires de confiance** !

1 an de gestion locative offert

Pour toute souscription de mandat avec Le Neuf Gestion, profitez d'une **première année sans honoraires de gestion locative (hors assurance et livraison / H2)**. Un bon départ pour **louer sereinement, sans stress... ni frais.**

Fiscalité globale, avec le cabinet **d'expertise comptable Arthaud & Associés**

Bénéficiez d'un **accompagnement complet** pour vos **déclarations fiscales** et d'un **crédit d'impôt de 50%** sur ce service.



Ameublement & décoration Meublé, **avec C'est Beau Chez Vous**

Profitez d'un **service d'ameublement et de décoration clé en main** pour valoriser au maximum votre location meublée. De l'entrée à la salle de bains, en passant par la cuisine et les chambres, tout est pensé pour séduire vos futurs locataires.

Choisissez parmi plus de 15 ambiances, et **laissez C'est Beau Chez Vous prendre en charge l'ameublement de votre bien** : commandes du mobilier, livraison et installation.

Comptabilité meublé, avec Option Réel

Profitez des **avantages fiscaux "du régime réel"** pour votre location meublée. En partenariat avec Option Réel, nous vous proposons un **service comptable complet et digital**, avec un **expert dédié à votre dossier** pour simplifier votre déclaration LMNP.

VOUS VOUS POSEZ ENCORE QUELQUES QUESTIONS ? NOUS Y RÉPONDONS !

1. À quel moment dois-je signer le mandat de gestion ?

Le plus tôt possible. Chez Le Neuf Gestion, nous intervenons **dès la réservation de votre bien pour anticiper les démarches**, suivre la livraison, et préparer la mise en location.

2. Est-ce que je peux choisir mon locataire ?

Oui, avec notre accompagnement, **vous validez le dossier final**. Sachez que nous aurons sélectionné au préalable les candidats selon des **critères stricts** afin de vous soumettre les meilleures candidatures.

3. Que se passe-t-il en cas de loyer impayé ?

Votre **loyer est garanti** même en cas d'impayé (jusqu'à 100 000 € et sans franchise).

4. Est-ce que vous m'aidez pour ma déclaration d'impôts ?

Oui, nous vous **accompagnons dans votre déclaration** de revenus fonciers en vous remettant un **document** facilitant le remplissage de votre **formulaire 2044**, mais nous ne sommes **pas habilités à établir cette déclaration pour vous**. Pour une prise en charge complète de vos locations meublées et non meublées, un **service optionnel** est disponible avec notre **partenaire expert-comptable** qui réalisera cette démarche pour vous.

5. Est-ce que je peux résilier mon mandat si je vends mon bien ?

Oui, **la vente du bien met fin au mandat de gestion**.

6. Proposez-vous des offres ou des services complémentaires ?

Oui, nous proposons **plusieurs services optionnels** : ameublement & décoration clé en main, comptabilité meublée, accompagnement fiscal personnalisé, etc.

7. Comment suivre ce que vous faites sur mon bien ?

Vous êtes **régulièrement informé par votre gestionnaire dédié**, joignable directement par téléphone. Pas d'intermédiaire : vous avez une **relation directe, claire et continue**. Vous pouvez également accéder en temps réel à toutes les actualités liées à votre bien en vous connectant sur votre extranet disponible sur le site du Neuf Gestion.



Une question reste en suspens ?

Notre équipe est à votre écoute pour échanger sur votre situation et vous proposer un accompagnement adapté.

04 78 14 30 89
m.frecon@leneufgestion.com

www.leneufgestion.com

La gestion locative
sans charge mentale
n'est pas un slogan.

C'est **un choix** !

Faites-le en nous contactant.



Une filiale de **Médicis Immobilier Neuf**

04 78 14 30 89

m.frecon@leneufgestion.com

www.leneufgestion.com

