



BOOK DES SERVICES · ÉDITION 2026

VOTRE PATRIMOINE, ENTRE DE BONNES MAINS.

Gestion locative · Facility Management ·
Conciergerie · Services à la carte · Votre agence en
ligne

NOS CONTACTS

+226 25 40 91 85 · +226 52 36 36 62

+226 76 74 74 93 · +226 69 36 87 87

contact@perfectorimmobilier.com

www.perfectorimmobilier.com



L'AGENCE

LOUER SANS LES SOUCIS.

Mettre un bien en location peut vite devenir une source de stress : trouver le bon locataire, faire les formalités, encaisser les loyers, payer l'IRF, entretenir le bien... Concilier toutes ces tâches avec son emploi du temps n'est pas toujours facile, encore moins quand on vit loin de Ouagadougou.

Depuis plus de 13 ans, PERFECTOR IMMOBILIER prend tout en charge pour vous. Au fil des années, nous avons élargi nos services : en plus de la gestion locative, nous gérons aujourd'hui des **résidences entières** (Facility Management), veillons sur vos biens avec la **conciergerie**, et vous donnons accès à votre gestion **en ligne, à tout moment**.

13+

années d'expérience

15+

collaborateurs
passionnés

4

pôles de services

24/7

votre gestion
consultable en ligne

Siège : Projet ZACA, avenue de l'UEMOA, en face de « ROCH », Ouagadougou. RCCM BFOUA2018B1456 · IFU 00101426F.

UN SEUL INTERLOCUTEUR POUR TOUT VOTRE PATRIMOINE.

Choisissez ce dont vous avez besoin : nous construisons avec vous une offre sur mesure, lors de notre premier rendez-vous.

1

Gestion locative

Mise en location, encaissement des loyers, IRF, entretien, comptes-rendus et reversements. En formule classique ou **avec loyers garantis**.

PAGES 4 À 8

2

Facility Management

Sécurité, propreté, maintenance et espaces verts de votre résidence, assurés par une équipe sur site, pointée et contrôlée.

PAGES 9 ET 10

3

Conciergerie

Visites régulières de votre bien, loué ou vide, avec photos et rapport : vous savez toujours dans quel état il est.

PAGE 11

4

Services à la carte

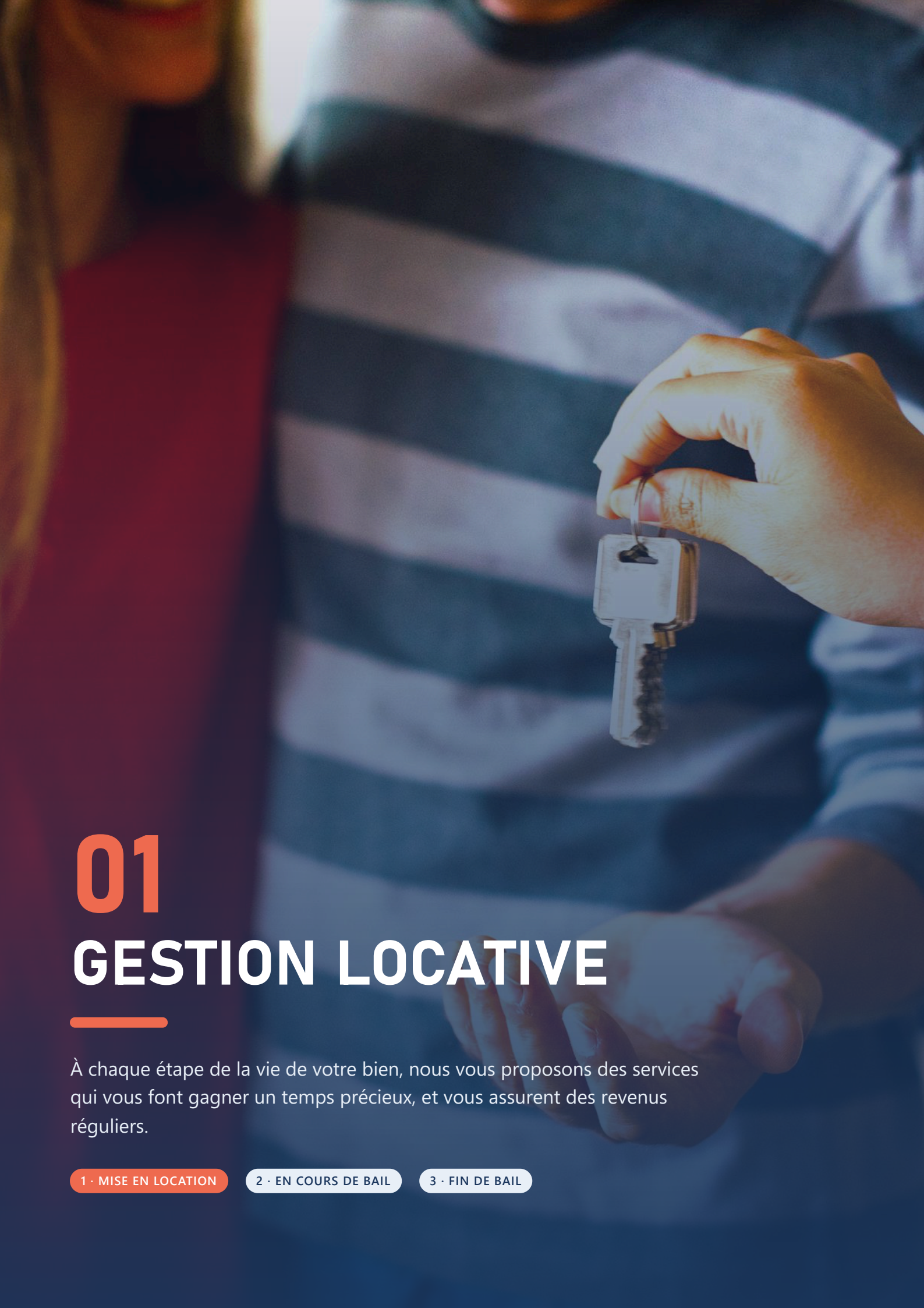
Factures des locaux vides, maintenance préventive, garde des clés, reporting renforcé pour la diaspora, suivi de travaux...

PAGE 12

Et partout : votre agence en ligne

Propriétaires et locataires suivent tout depuis leur téléphone : loyers, quittances, comptes-rendus, travaux, reversements. Découvrez-la page 13.

RENTABLIS



01

GESTION LOCATIVE

À chaque étape de la vie de votre bien, nous vous proposons des services qui vous font gagner un temps précieux, et vous assurent des revenus réguliers.

1 · MISE EN LOCATION

2 · EN COURS DE BAIL

3 · FIN DE BAIL



ÉTAPE 1

MISE EN LOCATION

Une étape décisive : nous réduisons la vacance et cherchons le meilleur loyer possible pour votre bien.

Estimation du loyer

- Inspection de votre bien et rapport
- Comparaison avec les loyers du quartier et tendances du marché
- Profil de locataire visé, recommandations pour valoriser le loyer à la relocation ou au renouvellement

Mise en valeur

- Conseils d'aménagement intérieur et extérieur, location meublée ou vide
- Homestaging : nettoyage, désencombrement, petites réparations
- Achat, livraison et montage du mobilier si vous louez meublé

Communication

- Photos professionnelles et annonce soignée
- Diffusion sur notre site, nos réseaux sociaux, les portails immobiliers et en vitrine
- Visites physiques et visites virtuelles

Sélection du locataire

- Traitement des demandes, planification et réalisation des visites
- Étude de solvabilité des candidats
- Présentation des meilleurs dossiers pour une décision éclairée

Entrée du locataire

- Bail personnalisé et formalités d'enregistrement
- État des lieux d'entrée avec photos, remise des clés et relevé des compteurs (ONEA, SONABEL)
- Encaissement et conservation du dépôt de garantie

GESTION EN COURS DE BAIL

Relations avec les locataires, comptabilité, IRF, entretien : nous vous libérons de toutes les contraintes du quotidien.

F

Comptabilité & fiscalité

- Appel, encaissement et reversement des loyers
- Quittances envoyées par email ou WhatsApp
- Relances et mises en demeure en cas d'impayé
- Retenue et paiement de l'IRF aux Impôts
- Révision du loyer selon le bail, régularisation des charges
- Compte-rendu de gestion chaque mois et relevé annuel



Entretien & travaux

- Devis, choix d'artisans sélectionnés, suivi des travaux avec photos avant / après
- Entretien des équipements : groupe électrogène, pompes, climatisation...
- Disponibilité pour les urgences et mesures conservatoires
- Déclaration et suivi des sinistres
- Visite annuelle de votre bien avec rapport



Gestion des risques

- Loyers impayés : formule **avec garantie**, votre loyer versé le 10 du mois
- Frais de relance et de contentieux à la charge du locataire défaillant
- Dégradations : état des lieux contradictoire et dépôt de garantie
- Garanties complémentaires (départ prématuré, protection juridique) : demandez à nos conseillers



Bon à savoir

Une partie des frais liés à la gestion de votre bien (honoraires, frais de mise en location, assurance) peut être prise en compte dans votre déclaration de revenus fonciers. Nous vous remettons chaque année un relevé complet pour vous y aider.



ÉTAPE 3

FIN DE BAIL ET RELOCATION

Le départ d'un locataire est un moment clé pour vos revenus. Nous agissons vite pour que votre bien ne reste pas vide.

Départ du locataire

- Réception du préavis et visite de pré-sortie pour lister les travaux à sa charge
- État des lieux de sortie contradictoire
- Décompte : préavis non respecté calculé au prorata, travaux, factures ONEA / SONABEL
- Restitution du dépôt de garantie, déduction faite des sommes dues
- Changement des serrures si nécessaire

Remise en location

- Dès le préavis reçu : relance de la commercialisation
- Vérification du loyer de marché et mise à jour des photos
- Annonce sur notre site, nos réseaux, les portails et en vitrine
- Visites, sélection du nouveau locataire, bail, état des lieux et remise des clés
- Pendant la vacance : vos honoraires de gestion sont **suspendus**

DEUX FORMULES, SELON VOTRE BESOIN.

MANDAT DE GESTION

Gestion classique

10 % des loyers encaissés

- Prélèvés sur les loyers avant reversement
- Reversement sous 30 jours après encaissement
- Honoraires suspendus pendant la vacance
- Mandat de 3 ans, renouvelable

LOYERS GARANTIS

Gestion avec garantie

10 % HT + TVA, des loyers et charges

+ 15 % du loyer mensuel (assurance loyer impayé)

- **Votre loyer versé le 10 du mois**, même si le locataire n'a pas encore payé
- Au-delà du 10 : votre loyer majoré de 5 %
- Recouvrement à nos frais
- Mandat à durée indéterminée, préavis de 3 mois

Prestations complémentaires

Prestation	Tarif
Recherche et placement d'un locataire	50 % du 1 ^{er} loyer
État des lieux	10 000 F CFA
Suivi de travaux à la demande du propriétaire	20 % des factures

Frais de recouvrement — à la charge du locataire défaillant

Étape	Montant	Étape	Montant
Pénalité de retard	1 000 F / jour	Dossier contentieux	25 000 F
Lettre de relance simple	2 000 F	Accompagnement par huissier	15 000 F
Lettre recommandée	5 000 F	Suivi de procédure d'expulsion	50 000 F
Mise en demeure	10 000 F	Huissier, procédure, avocat	frais réels

02

FACILITY MANAGEMENT

Votre résidence tenue comme un hôtel : une équipe affectée sur site, des plannings, un pointage des présences et un rapport chaque mois.

Les métiers que nous mettons en place

Direction de site

Responsable ou directeur de site, accueil et assistance administrative.

Sécurité

Gardiennage, garde de nuit, poste 24 h/24, contrôle des visiteurs et rondes.

Propreté

Entretien des parties communes, ordures, consommables.

Maintenance

Technicien polyvalent, groupe électrogène, pompes, ascenseur, climatisation, piscine.

Espaces verts

Jardins, arrosage, taille, extérieurs.

Contrôle qualité

Gestion des équipements, main courante, incidents et contrôle des prestations.

Ce que vous recevez

- Un devis détaillé, poste par poste
- Les plannings et le pointage des agents (smartphone ou chef de site)
- Main courante, rondes, visiteurs et suivi du stock
- Un rapport mensuel de la résidence dans votre espace en ligne

Qui paie ?

- **Par défaut, les locataires**, dans leurs charges : le forfait est réparti par logement
- La part des logements vides reste à la charge du propriétaire
- Ou bien : le propriétaire, ou le syndic de copropriété

QUATRE FORMULES, DE 5 À 500 LOGEMENTS.

ESSENTIELLE

Gardiennage selon le contrat, nettoyage périodique et contrôle régulier du bâtiment.

CONFORT

Responsable de site, nettoyage organisé, suivi des incidents et coordination de la maintenance.

PREMIUM

Accueil, conciergerie, maintenance préventive, reporting numérique et contrôle qualité.

VIP

Équipe sur mesure, services personnalisés, coordination renforcée et rapports détaillés.

Budgets mensuels indicatifs

Taille de la résidence	Logements	Budget mensuel indicatif
Petite résidence	5 à 15	350 000 à 800 000 F CFA
Résidence moyenne	16 à 40	800 000 à 1 800 000 F CFA
Grande résidence	41 à 100	1 800 000 à 3 800 000 F CFA
Très grande résidence	101 à 200	3 800 000 à 7 000 000 F CFA
Complexe résidentiel	201 à 300	6 000 000 à 10 000 000 F CFA
Grand complexe résidentiel	301 à 400	8 000 000 à 13 000 000 F CFA
Très grand complexe résidentiel	401 à 500	10 000 000 à 16 000 000 F CFA

Le prix exact dépend de la formule, du niveau de sécurité (gardiennage limité, jour et nuit renforcé, poste 24 h/24) et des équipements à entretenir. Il est fixé dans un devis détaillé, gratuit.

Exemple

Une résidence de 8 appartements en formule Premium à 650 000 F CFA par mois : chaque locataire paie 81 250 F CFA dans ses charges ; si un appartement est vide, sa part est payée par le propriétaire.

03

CONCIERGERIE

Votre bien, loué ou vide, visité régulièrement. Après chaque passage, vous recevez photos et rapport : fuites, portes, fenêtres, eau, électricité... rien ne nous échappe.

Essentielle

15 000 F / mois / local

1 visite par mois, inspection générale, photos, vérification des portes, fenêtres et fuites visibles, rapport au propriétaire.

Premium

30 000 F / mois / local

2 visites par mois, inspection complète, aération, vérification eau et électricité, photos et rapport, signalement des anomalies, coordination d'un prestataire. Paiement des factures du local vide compris.

VIP

50 000 F / mois / local

4 visites par mois, rapport après chaque passage, coordination des artisans, jardinier et ménage, petites urgences, préparation avant l'arrivée du propriétaire, intervention prioritaire. Paiement des factures du local vide compris.

Par local, ou pour tout le bien. Souscription à la signature du mandat ou à tout moment par avenant.





04

SERVICES À LA CARTE

Factures des locaux vides

Nous payons à temps les factures ONEA et SONABEL de votre local vide, pour éviter la coupure, sur une provision que vous laissez sur votre compte.

5 000 F par facture payée

Maintenance préventive

Entretien périodique de vos équipements (pompe, groupe, climatisation, électricité, toiture) selon un calendrier, avec compte rendu.

15 000 F / mois / bien

Garde des clés

Vos clés conservées à l'agence dans une armoire fermée, avec registre, remise et retour contre procès-verbal signé.

5 000 F / mois / local

Reporting renforcé · Diaspora

Chaque mois, un rapport détaillé local par local : occupation, loyers, travaux et photos, visites, sinistres ; visite vidéo sur demande.

15 000 F / mois / bien

Suivi des échéances

Fins de bail, révisions, assurances des locataires, entretiens : tout est dans votre espace en ligne, avec un récapitulatif par email.

5 000 F / mois / bien

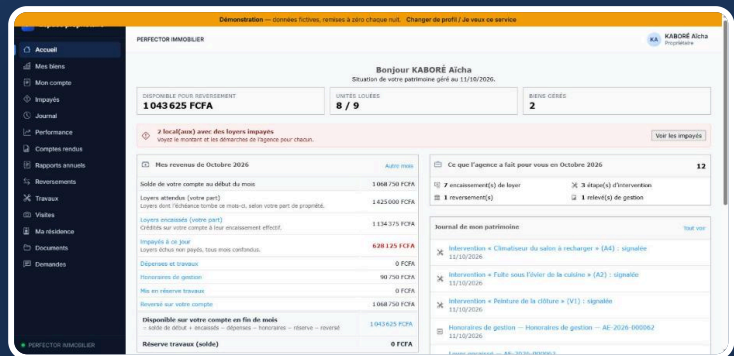
Suivi de travaux · Homestaging

Nous pilotons vos travaux de rénovation ou de mise en valeur, des devis à la réception, photos avant / après à l'appui.

20 % des factures

TOUT SUIVRE, DEPUIS VOTRE TÉLÉPHONE.

Avec **Rentablis**, notre logiciel de gestion, propriétaires et locataires ont chacun leur espace en ligne, ouvert dès la signature.



Espace propriétaire

- Revenus du mois, loyers encaissés et impayés
- Comptes-rendus mensuels et relevé annuel en PDF
- Reversements effectués sur votre compte
- Travaux avec photos avant / après et factures
- Rapports de conciergerie et de votre résidence
- Demandes à l'agence et alertes email ou WhatsApp

Espace locataire

- Échéances, paiements et quittances téléchargeables
- Paiement du loyer par Orange Money, Moov Money ou virement
- Déclaration d'une panne et suivi de l'intervention
- Documents du bail et demandes à l'agence



Essayez-le maintenant, sans mot de passe

Scannez le code ou rendez-vous sur **demo.rentablis.com** : entrez comme propriétaire, locataire ou agence, et découvrez la gestion locative, le Facility Management et la conciergerie avec des données fictives.

NOS TARIFS 2026

Service	Tarif
Gestion classique — honoraires de gestion	10 % des loyers encaissés
Gestion avec garantie — honoraires de gestion	10 % HT + TVA
Gestion avec garantie — assurance loyer impayé	15 % du loyer mensuel
Recherche et placement d'un locataire	50 % du 1 ^{er} loyer
État des lieux	10 000 F CFA
Facility Management — forfait mensuel de la résidence	sur devis, dès 350 000 F CFA
Conciergerie Essentielle / Premium / VIP, par local	15 000 / 30 000 / 50 000 F CFA par mois
Paiement des factures d'un local vide	5 000 F CFA par facture
Maintenance préventive, par bien	15 000 F CFA par mois
Garde des clés, par local	5 000 F CFA par mois
Reporting renforcé (diaspora), par bien	15 000 F CFA par mois
Suivi des échéances, par bien	5 000 F CFA par mois
Suivi de travaux	20 % des factures
Espace propriétaire et espace locataire en ligne	inclus

Tarifs en vigueur à la date d'édition, susceptibles d'évoluer. Les frais de virement ou de transfert Mobile Money des reversements sont à la charge du propriétaire. Les frais de recouvrement (page 8) sont à la charge du locataire défaillant. Toute prestation spéciale fait l'objet d'un devis.

Un besoin particulier ?

Achat, vente, appui-conseil, marketing immobilier : nos consultants vous accompagnent aussi dans vos projets. Parlons-en lors d'un premier rendez-vous, sans engagement.

LES PIÈCES À NOUS REMETTRE

Pour tous les biens

- Pièce d'identité (recto et verso)
- Titre de propriété (PUH, titre foncier ou attestation)
- RIB ou numéro Mobile Money de versement
- Numéro IFU bailleur
- Dernière taxe foncière
- Un jeu de clés si le logement est vide
- Sociétés : RCCM, statuts, pièce du représentant

Facultatif : assurance propriétaire non occupant, certificat de surface ou plans.

Si le bien est déjà loué

- Pièce d'identité, RIB et coordonnées du locataire
- Montant du loyer hors charges
- Contrat de bail et état des lieux d'entrée
- Date du dernier paiement du locataire
- Travaux réalisés depuis la location et leur montant
- Derniers relevés des compteurs

En copropriété

- Coordonnées du syndic
- Dernier décompte des charges approuvées
- Règlement intérieur de la copropriété
- Attestation d'installation d'eau et d'électricité (mutations)

Selon les services choisis

- **Facility Management** : plans, nombre de logements, équipements, contrats des prestataires, compteurs des parties communes
- **Conciergerie, clés** : jeux de clés, consignes d'accès, personnes autorisées
- **Factures des locaux vides** : abonnements ONEA et SONABEL, provision
- **Diaspora** : contact sur place, procuration, email et WhatsApp

Les pièces peuvent être déposées à l'agence ou envoyées à contact@perfectorimmobilier.com. Votre espace en ligne est ouvert dès la signature du mandat.

ILS NOUS FONT CONFIANCE

TÉMOIGNAGES

« Je vous remercie pour la rapidité avec laquelle vous avez trouvé un locataire pour ma villa à Ouaga 2000. Vous êtes vraiment les meilleurs ! »

MATTHIEU OUÉDRAOGO

« J'avais toujours des problèmes pour encaisser les loyers de mes locataires. Depuis que j'ai confié la gestion de mon immeuble à Perfector Immobilier, je reçois toujours mes versements sur mon compte. »

JOSÉPHINE TAPSOBA

« Depuis que je loue ma villa auprès de Perfector Immobilier, je règle mon loyer à distance et je bénéficie d'une assistance continue de l'agence. »

CAROLINE OUOBA



Contactez-nous ou passez nous voir

Projet ZACA, avenue de l'UEMOA, en face de « ROCH »,
Ouagadougou

06 BP 10357 Ouaga 06

+226 25 40 91 85 · +226 52 36 36 62

+226 76 74 74 93 · +226 69 36 87 87

contact@perfectorimmobilier.com ·

www.perfectorimmobilier.com



demo.rentablis.com
votre agence en ligne, à essayer