

Gestion Locative Facile - Gérance Pro

Formation – Session 1

Bien démarrer avec Gestion Locative Facile

Au programme de cette session

- 📦 Conseils pour démarrer
- 📦 Les paramètres de base : coordonnées de l'agence, taux d'honoraires...
- 📦 Créer un contrat, un bail, un état des lieux
- 📦 Suivre les loyers et les paiements
- 📦 Les documents : quittances, appels de loyer, historique des documents
- 📦 Enregistrer une charges
- 📦 Suivre le compte propriétaire et générer un compte-rendu de gestion
- 📦 Déjà en activité ? Reprendre l'historique
- 📦 Questions / réponses

Conseils pour démarrer

- Utilisez de préférence la version en ligne du logiciel
- Commencez par entrer les informations sur 1 ou 2 propriétaires et 1 ou 2 locataires, pour bien comprendre comment fonctionne le logiciel, avant de paramétrer les autres lots.
- Si vous êtes déjà en activité, **reprenez l'historique à partir du 1er janvier** de l'année en cours.
- Utilisez l'aide en ligne :
au fur à mesure de l'utilisation, en cliquant sur les icônes 
et sur <https://www.immobilierloyer.com/faq.php>

Paramètres de base – Menu « Outils – Préférences »

1 - Onglet « Gérance »

- Coordonnées de l'agence
- Honoraires de gestion
- Gestion des dépôts de garantie

2 - Onglet « Logo / Signature »

3 - Pour indiquer le **RIB** de l'agence dans les courriers : cochez la case « Afficher le RIB » à l'onglet « Courriers », puis renseignez le RIB à l'onglet « Gérance »

Préférences

- Réglages
- Gérance**
- Courriers
- Logo / Signature
- Associés / Indivis.
- Quittance / Appel
- Relance
- Mise en demeure
- Révision (indexation)
- Régularisation
- Dépôt de garantie
- Adresses
- Rappel assurance
- Rappel chaudière

Activer Gérance Pro ?

Coordonnées du gestionnaire / mandataire

Gestionnaire : AGENCE DU SOLEIL

Adresse : 1 RUE DE L'AGENCE

CP : 01000 Ville : VILLE

Représenté par : M. AGENT Immobilier Fonction

Téléphone : 01 02 03 04 05

Email : calico.immo@gmail.com

Infos légales : SIREN : 123 456 789

Annuler **Enregistrer**

Préférences de gestion

Honoraires de gestion : 5,00 % TTC (taux par défaut, modifiable au menu "Contrats")

Base de calcul des honoraires : Appels (loyer + charges)

Inclure les charges exceptionnelles : (dans la base de calcul des honoraires)

Libellé des honoraires : Honoraires de gestion

Libellé ass. loyers impayés : Garantie Loyers Impayés

Taux de TVA : 20,00 %

Périodicité des comptes-rendus : Trimestriel

Dépôt de garantie : Conservé par l'agence

Personnaliser pour chaque contrat

Recalculer les honoraires : Recalculer (uniquement pour le propriétaire sélectionné)

Balance des mandants prop. : Inclure les DG conservés par l'agence

Créer un propriétaire

IMMOBILIER
LOYER

Propriétaire : --Tous--

Locataire : --choisir--

Bienvenue sur Immobilier Loyer

Tableau de bord

Rapports >

Outils >

Ajouter un paiement

Appels / Quittances

Ajouter un contrat

Ajouter des honoraires de location

Ajouter un propriétaire

Depuis le tableau de bord : bouton « Ajouter un propriétaire »
 ou
 Au menu « Outils – préférences – Bailleurs /SCI »

- 💡 - Possibilité de cocher « Gestion en nom propre (sans mandat) »
- Loyers avec **TVA** : case à cocher à l'onglet « Réglages » sur chaque propriétaire concerné.

Informations Bailleur / SCI

Nom et Prénom : Mme CALICO Pascaline

Nom de la SCI :

Adresse : 16 rue des Fleurs

CP : 31500 Ville : Toulouse

Téléphone : 06 06 06 06 06

Email : calico.immo@gmail.com

Autre info. :

Société : Le bailleur est une SCI ou une société

SCI : Activer l'Option SCI

Référence interne : 001 - CALICO Pascaline

Gestion : Gestion en nom propre (sans mandat)

Coordonnées Bancaires du Bailleur

IBAN :

BIC :

Titulaire du compte :

Ajouter un propriétaire

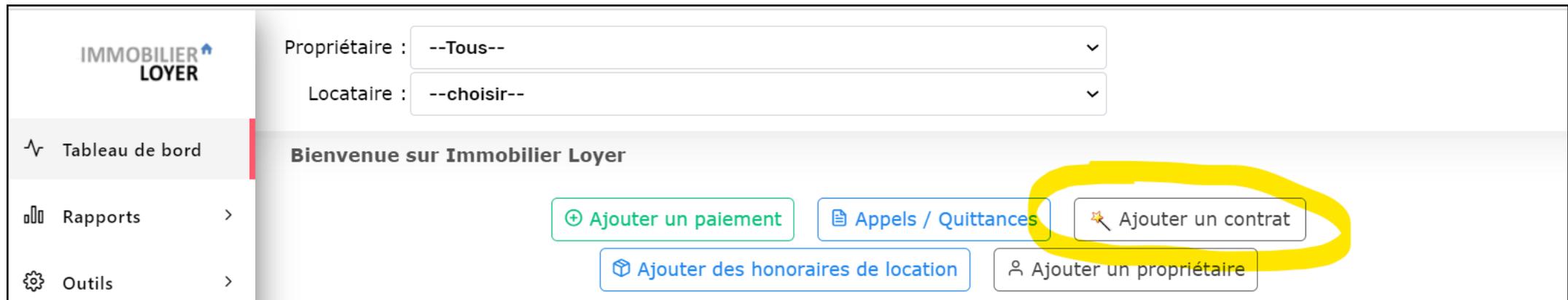
Annuler Supprimer ce propriétaire

Archiver ce propriétaire **Enregistrer**

Créer un contrat

Conseil :

Utiliser le bouton « Ajouter un contrat » depuis le tableau de bord, puis compléter les informations aux menus « Locaux », « Locataires » et « Contrats »



The screenshot displays the user interface of the 'IMMOBILIER LOYER' application. On the left is a navigation sidebar with the following items: 'Tableau de bord' (highlighted), 'Rapports', and 'Outils'. The main content area shows a header with the logo and two dropdown menus for 'Propriétaire : --Tous--' and 'Locataire : --choisir--'. Below this is a welcome message: 'Bienvenue sur Immobilier Loyer'. A row of action buttons is visible: 'Ajouter un paiement' (green), 'Appels / Quittances' (blue), 'Ajouter un contrat' (white with a star icon, highlighted with a yellow circle), and 'Ajouter des honoraires de location' (blue). Below the highlighted button is another button: 'Ajouter un propriétaire' (white).

Locaux

Pensez à renseigner :

- Case « Meublée » le cas échéant
- « Informations pour l'édition des contrats de location » pour pré-remplir le bail, calculer les montant des loyers plafonnés...



« Local vendu » : Pour un local que vous n'avez plus en gestion. Indiquez l'année de sortie, pour ne plus le compter dans l'abonnement

Editer une location

Identification du Local

Adresse

Rappel assurance*

Rappel chaudière*

Local vendu (année de vente)

Forfait fiscal "Autres frais de gestion"*

Meublé

Informations complémentaires

Entrer les informations pour l'édition des contrats de location

Consistance

Régime juridique de l'immeuble

Période de construction

Surface (m²)

Méthode de calcul de la surface

Nombre de pièces principales

Autres parties du local (usage privatif)

Éléments d'équipements

Locataires



Astuces

- En première ligne : nom qui sera utilisé dans les courriers (indiquer par exemple : « M. & Mme... »)
- La référence interne permet de classer les locataires par ordre alphabétique (sans « M. et Mme... »)
- Possibilité de d'indiquer plusieurs adresses mails, et de stocker des documents (pièces d'identités, justificatifs, etc.)

Editer une fiche locataire

Nom Prénom du ou des locataires*

Référence interne

Téléphone

Email

[Accès à l'espace en ligne locataire \(cliquez\)](#)

Adresse Postale (à compléter si différente de l'adresse de location)

Informations complémentaires

Pièces jointes

Menu Contrats

Pensez à vérifier/compléter les informations suivantes :

- **Indice de révision** : IRL, ICC, ILC...
- **Dépôt de garantie** : date et type de versement (chèque, règlement direct propriétaire...). Indiquez la date réelle, même pour une reprise d'historique.
- **Honoraires de gestion** : taux (TTC) et base de calcul.
A noter : à la création/modification d'un contrat, les honoraires sont générés uniquement sur le mois en cours et les 4 mois précédents

Optionnel :

- « Informations détaillées sur les locataires, colocataires, garants »
- Zone « Informations complémentaires »
- Pièces jointes

Editer un contrat de location
[Enregistrer](#) [Annuler](#)

Locataire: M. et Mme Locataires Exemple

Local: Rue des Tulipes - Appt 3 - 1 rue des Tulipes 01000 Ville

Date d'entrée: 01/02/2022

Loyer nu: 1000,00

Libellé ` Loyer `: Loyer nu

Charges / Provisions de Charges: 100,00

Libellé ` Charges `: Charges / Provisions de Charges

Périodicité du loyer: Mensuel

Indice de révision: IRL

Date de sortie: / /

Dépôt de garantie: 1000,00 Versé le: 01/02/2022 Chèque

Versement en plusieurs fois

Échéance du bail: 01/02/2025

Dernière révision de loyer: 01/02/2022

Dernière régularisation des charges: 31/01/2022

Fin attestation d'assurance: 31/12/2023

Fin attestation chaudière: 31/12/2023

Honoraires de gestion (% TTC): 5,00

Honoraires de gestion (base de calcul): Appels (loyer + chargi)

Assurance loyers impayés (%): 0,00

Informations bail: Optionnel : ajouter des informations détaillées sur les locataires, colocataires et garants (cliquez)

Informations complémentaires:

Contrats – Edition du bail, de l'état des lieux

Le générateur de documents permet d'éditer le bail, l'état des lieux, l'acte de caution, etc.

Les documents sont pré-renseignés, avec les informations des menus « Locaux », « Locataires », « Contrats ».

The screenshot displays the 'Contrats de location' section of a software interface. On the left is a navigation menu with items: Tableau de bord, Locaux, Immeubles, Locataires, Contrats (highlighted), Loyers et paiements, Charges et frais, Compte de gestion, SCI, Rapports, and Outils. The main area shows a table of rental contracts with columns: Locataire, Local, Loyer total, Échéance du bail, Dernière révision de loyer, Dernière régularisation des charges, Fin attestation d'assurance, and Fin attestation chaudière. A dropdown menu is open over the first row, listing document types such as 'Bail / Contrat de location', 'Acte de caution solidaire', 'Etat des lieux', 'Regu dépôt de garantie', 'Avis d'emménagement pour le fisc', 'Demande justificatif assurance', 'Demande justificatif entretien chaudière', 'Demande justificatif générique', 'Vérification détecteur de fumée', 'Attestation de location', 'Appel à caution solidaire', 'Confirmation réception préavis de congé', 'Avis de déménagement pour la CAF', 'Attestation de fin de bail', and 'Courrier libre'. The table contains three rows of contract data.

Locataire	Local	Loyer total	Échéance du bail	Dernière révision de loyer	Dernière régularisation des charges	Fin attestation d'assurance	Fin attestation chaudière
M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	1 100,00 €	01/02/2025	01/02/2022	31/01/2022	31/12/2023	31/12/2023
AND	Rue des Eglantines - Appt 1A 5 rue des Eglantines 01000 Ville	848,59 €		01/06/2022	06/10/2022		
retest	Rue des Eglantines - Box 5 rue des Eglantines 01000 Ville	100,00 €	15/04/2023	01/07/2017	01/07/2017		



Bon à savoir :

- Tous les documents sont modifiables avant envoi
- L'état des lieux peut être généré : via le logiciel ou via l'app mobile. Les deux systèmes sont séparés.
- La signature électronique est disponible pour les baux, et pour les états des lieux de l'app mobile.

Loyers et Paiements – Enregistrer un règlement

Editer un loyer
Enregistrer Annuler

Locataire M. et Mme Locataires Exemple

Local Rue des Tulipes - Appt 3 - 1 rue des Tulipes 01000 Ville

Loyer Loyer mars 2023

Période du 01/03/2023 📅

au 31/03/2023 📅

Loyer hors charges 1000,00

Charges 100,00

Échéance 01/03/2023 📅

Paiements

<input style="width: 90%;" type="text"/>	€ reçu de	Locataire ▼	10/03/2023 📅	- ▼	📄
<input style="width: 90%;" type="text"/>	€ reçu de	Caf ▼	10/03/2023 📅	- ▼	+
0,00 € Total					

Message pour le locataire
(appel et quittance) ?

Informations complémentaires, détails du paiement
(non imprimé)

Pièces jointes ?

📷 📄 📁 📧 📧 Cliquez ou déposez les fichiers ici

Enregistrer Annuler

- Renseigner la date qui apparaît sur votre relevé de compte
- **Saisie rapide** du montant
- Pour ajouter des paiements cliquez sur « + »
- Si montant du paiement > loyer → le logiciel génère un **AVOIR** qui sera affecté au prochain loyer (ou au loyer impayé le plus ancien)

Si vous remboursez directement l'avoir au locataire : ouvrez la ligne AVOIR et ajoutez un paiement négatif avec le montant et la date du remboursement



Menu « Rapports - Paiements » :
pour visualiser tous les paiements saisis, et le(s) loyer(s) auxquels ils ont été affectés

Loyers et Paiements – appel de loyer et quittance

Envoyer d'un coup tous les appels de loyers ou toutes les quittances

Loyers et paiements
Page 1

Ajouter un Loyer Exporter

Recherche Rechercher

Envoi en masse Locataire : M. et Mme Locataires Exemple - Locataires Exemple **Retard 1 100,00 €**

	Locataire	Local	Loyer	Montant total	Échéance ↓	Paiement
	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	avril 2023	1 100,00 €	01/04/2023	En attente (1 100,00 €)
	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	mars 2023	1 100,00 €	01/03/2023	En retard (1 100,00 €)
	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	février 2023	1 100,00 €	01/02/2023	Payé
	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	janvier 2023	1 100,00 €	01/01/2023	Payé

Appel de loyer

Quittance

Relance

Tous les documents envoyés par mail, générés en pdf, et imprimés sont archivés au menu « **Rapports – Historique documents** »

Loyers et Paiements – appel de loyer et quittance

Envoyer d'un coup tous les appels de loyers ou toutes les quittances

Loyers et paiements
Page 1

Ajouter un Loyer Exporter

Recherche Rechercher

Envoi en masse Locataire : M. et Mme Locataires Exemple - Locataires Exemple Retard 1 100,00 €

	Locataire	Local	Loyer	Montant total	Échéance ↓	Paiement
   	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	avril 2023	1 100,00 €	01/04/2023	En attente (1 100,00 €)
    	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	mars 2023	1 100,00 €	01/03/2023	En retard (1 100,00 €)
   	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	février 2023	1 100,00 €	01/02/2023	Payé
   	M. et Mme Locataires Exemple	Rue des Tulipes - Appt 3 1 rue des Tulipes 01000 Ville	janvier 2023	1 100,00 €	01/01/2023	Payé

Appel de loyer

Quittance

Relance

Tous les documents envoyés par mail, générés en pdf, et imprimés sont archivés au menu « **Rapports – Historique documents** »

Créer une charge

Ajouter une charge
Ajouter Annuler

Libellé

Fournisseur / Entrepreneur. Gérer

ou nouveau Fournisseur / Entrepreneur

Local / Immeuble*

Montant TTC

Date d'acquittement

Résultat comptable

Informations complémentaires

Pièces jointes

Ajouter Annuler

- Important :
 - Type de charge (récupérable, déductible...)
- Pour les charges récupérables /locatives), indiquer
 - « A prendre sur les provisions de charges » ou « Charge exceptionnelle - facturation immédiate »
 - Si règlement par le propriétaire : à indiquer dans « Mode de règlement », et mettre « Non » dans « Facturation au propriétaire »
 - Période sur laquelle porte la charge : le locataire sera facturé au prorata de son temps de présence sur la période

Ajouter une charge
Ajouter Annuler

Libellé

Fournisseur / Entrepreneur. Gérer

ou nouveau Fournisseur / Entrepreneur

Local / Immeuble*

Montant TTC

Date d'acquittement

Résultat comptable

au (inclus)

Informations complémentaires

Pièces jointes

Honoraires

- Les **honoraires de gestion** sont créés automatiquement au fil des mois. Ils sont visualisables et modifiables au menu « Charges et frais ». Le détail du calcul est indiqué dans la zone « Informations complémentaires »
Si vous modifiez un montant, par exemple pour une remise exceptionnelle : pensez à cocher la case « **Figer les honoraires** » pour éviter un recalcul par le logiciel.
- Pour créer des **honoraires de location** à facturer au locataire et/ou au propriétaire, utilisez le bouton « Ajouter des honoraires de location » du menu « Tableau de bord ».
Les honoraires facturés au locataires sont créés au menu « Loyers et Paiements ».
Les honoraires facturés au propriétaire sont créés au menu « Charges et frais ».
- **Pour créer manuellement des honoraires à facturer au propriétaire** : au menu « Charges et frais », créez une de type « Charge déductible : frais d'administration et de gestion », et indiquez « Honoraires » dans la zone « Mode de règlement »
- **Reprise d'historique** : A la création d'un contrat, les honoraires de gestion sont créés sur le mois en cours et sur les 3 mois précédents. Si besoin, créez manuellement les honoraires sur les mois précédents.



Pour créer l'historique des honoraires de gestion, utilisez
- l'icône « **Dupliquer** », et modifiez l'intitulé et la date
- Ou « **Charge récurrente** », tout en bas du menu « Charges et frais »

Editer une charge
Enregistrer Annuler

Libellé Honoraires de gestion mars 2023

Fournisseur / Entrepreneur. AGENCE DU SOLEIL Gérer ?

ou nouveau Fournisseur / Entrepreneur

Local / Immeuble* Rue des Tulipes - Appt 3 - 1 rue des Tulipes 01000 Ville ?

Type de charge* Charge déductible : Frais d'administration et de gestion ?

Montant TTC 55,00

Date d'acquittement 31/03/2023 📅

Mode de règlement Honoraires v

Résultat comptable Affectation automatiq v

Facturation au propriétaire Oui v

Figer les honoraires

Informations complémentaires

Appels : 1100,00€
 - Appel Loyer mars 2023 : 1000,00€ le 01/03/2023
 - Appel Provisions sur charges : 100,00€
 Encaissements : 1100,00€
 - M. et Mme Locataires Exemple (Loyer février 2023) : paiement de 1100,00€ le 01/03/2023 (locataire)
 Calcul honoraires : Base Appels (loyer + charges) = 1100,00€ | 5,00% |

Pièces jointes ?

📎 📄 📁 📧 Cliquez ou déposez les fichiers ici

Enregistrer Annuler

Compte de gestion – propriétaires 1/2

Fonctionnement :

- 1 - Le « **Solde actuel** » indique le montant dû au propriétaire. Vous pouvez verser chaque mois un **acompte** au propriétaire, correspondant à ce solde.
- 2 - **En fin de période** (fin de trimestre par exemple), quand toutes les opérations ont été enregistrées (encaissements et décaissements), éditez le **compte-rendu de gestion**, à envoyer au propriétaire.



Solde initial du compte propriétaire : il se met à zéro au 1^{er} janvier de l'année en cours. A modifier si besoin.

Propriétaire : Propriétaire 8
Locataire : --choisir--

Compte de gestion

Solde actuel : 0 €
Solde de début de période : 0 € 01/04/2023

Encaissements depuis le 01/04/2023 : 0 €
Honoraires : 0 €

[Détail par lot](#)

[Verser un acompte au propriétaire](#) [Règlement reçu du propriétaire](#)

Génération des comptes-rendus
Le prochain compte-rendu n'est pas attendu avant le 01/07/2023. [Forcer la génération du compte-rendu](#)

Périodicité des comptes-rendus : Trimestrielle

Historique des versements et comptes-rendus

Libellé	Type	Montant compte-rendu	Montant versement	Date
Compte-rendu de gestion du 01/01/2023 au 31/03/2023	Compte-rendu	2 640,00 €	1 000,00 €	12/03/2023
Versement acompte	Acompte	-	690,00 €	06/02/2023
Versement acompte	Acompte	-	950,00 €	05/01/2023
Solde initial	Solde initial	0 €	-	01/01/2023

Compte de gestion – propriétaires 2/2

Attention : 

- **Si une opération a été oubliée** (exemple : facture) et que le compte-rendu de gestion a déjà été généré :
 - **supprimez le compte rendu** de la période
 - enregistrez l'opération,
 - puis re-générez un compte-rendu rectificatif.
- **Si vous changez des opérations** après avoir généré un compte-rendu de gestion
=> impact sur les honoraires, le solde...
- **Si le solde du propriétaire ne correspond pas** à ce que vous attendiez :
ne pas bricoler pour forcer le solde !
Il faut trouver l'origine du problème : charge mal renseignée, erreur de date

Déjà en activité ? Reprendre l'historique locataires

Si vous êtes déjà en activité, **reprenez l'historique à partir du 1er janvier** de l'année en cours.

- Pour les locataires présents au 1er janvier : indiquez leur date d'entrée réelle (donc avant le 1er janvier). Générez uniquement les loyers de l'année en cours.
- Puis, au menu "Contrats" : indiquez le montant du dépôt de garantie, la date réelle de versement du dépôt (donc avant le 1er janvier), et si c'est le propriétaire ou l'agence qui conserve le dépôt.
- Si solde locataire créditeur : sur le 1er loyer, saisir un paiement supplémentaire correspondant au solde créditeur, avec date au 31/12/2022
Si solde locataire débiteur : créer un loyer « Arriérés 2022 » du montant des impayés, avec date au 31/12/2022

Déjà en activité ? Historique propriétaires et banque

Le **solde des propriétaires** est à indiquer au menu "Compte de gestion", à la ligne "Solde initial" au 1er janvier :
- à faire pour chaque bailleur (par défaut le solde est à 0)
- le solde est à indiquer hors dépôt de garantie.

Enfin, le **solde bancaire du compte de gestion** est à indiquer au menu "Outils - Banque", à la ligne "Solde initial" au 1^{er} janvier

Banque

Cette page liste tous les encaissements et les décaissements, ainsi que le solde des comptes bancaires.
Cette page permet d'ajouter des opérations spécifiques, par exemple : les versements d'honoraires, les frais bancaires... [En savoir plus.](#)
A savoir : les encaissements de loyer sont à renseigner au menu "Loyers et paiements", les dépenses liées aux lots sont à ajouter au menu "Charges et frais", les versements aux propriétaires sont à ajouter au menu "Compte de gestion".
Les propriétaires gérés en nom propre ne sont pas pris en compte sur cette page.

Solde au 31/01/2023 : +35 369,08 € (solde calculé)

[Gérer les mouvements récurrents](#)

Année Mois

Page	Libellé	Date	Montant	Règlement
Loyers	Loyer LOCATAIRES 8	05/01/2023	1 000,00	-
Gestion	Versement à Propriétaire 8	05/01/2023	-950,00	Virement
Loyers	Loyer M. et Mme Locataires Exemple	03/01/2023	1 100,00	-
Loyers	Loyer Locataire 7	02/01/2023	550,00	-
Trésor.	Solde au 31/12/2022 Solde du relevé bancaire : à renseigner Solde calculé par le logiciel : 33669,08	31/12/2022	33 669,08	

Mémo sur la saisie les opérations courantes

Option Gérance Pro - Comment saisir les opérations courantes ? (tableau récapitulatif)

https://www.immobilierloyer.com/faq.php#gerance_howto



Bonnes pratiques :

- **Date de règlement** : indiquez toujours la date qui apparaît sur votre relevé bancaire
Exemples : Un virement reçu le 30 juin pour le loyer de juillet doit être entré au 30 juin
Un versement à un propriétaire que vous initiez le 30 juin, mais qui apparaît sur votre compte bancaire le 01 juillet doit être entré au 01 juillet
- **Mode de règlement** : pour faciliter vos vérifications, indiquez le mode de règlement (chèque, virement, ...).
"Versement direct propriétaire" , "Honoraires" et "Aucun règlement" : à utiliser à bon escient
- **Dépôt de garantie** : au menu "Contrats", veillez à systématiquement indiquer la date de versement et restitution du dépôt de garantie. Même si une retenue est faite sur l'intégralité du dépôt de garantie, il faut indiquer la date de restitution. Si aucune date de restitution n'est indiquée, le logiciel considère que le dépôt n'est pas restitué.
- **Oublis et correctifs** : si vous saisissez ou modifiez un encaissement ou un décaissement alors que le compte-rendu de gestion a déjà été généré sur la période en question, le compte-rendu de gestion ne sera pas modifié rétroactivement. Il est conseillé de le supprimer, et de le générer à nouveau, en reprenant le montant qui a déjà été versé au propriétaire.

Questions / Réponses

Vos questions ?



Rappel : vous trouverez de nombreuses réponses dans l'aide en ligne et dans le **FAQ** :

<https://www.immobilierloyer.com/faq.php>

Consultez aussi notre **Forum pour les actualités** (réglementation, évolutions...), et pour consulter les questions d'autres utilisateurs : <https://www.immobilierloyer.com/forum/viewforum.php?f=3>