

# Checklist GererSeul vs FairePlace : 12 critères à comparer

Référence imprimable pour comparer GererSeul et FairePlace, deux logiciels français de gestion locative. Analyse factuelle, ton équilibré, sans dénigrement. Mise à jour avril 2026.

## Conformité légale et signature (3 critères)

### 1. Bail Loi Alur conforme au décret n° 2015-587.

Les deux logiciels génèrent un bail conforme : 10 mentions obligatoires + 6 annexes (DPE, ERP, plomb, amiante, électricité/gaz, état des lieux). FairePlace met le modèle à jour à chaque évolution légale, en continu.

### 2. Niveau de signature électronique eIDAS.

GererSeul propose une signature avancée (AES). FairePlace inclut la signature avancée AES au format PAdES-B-LT, certificat Certinomis, archivage probant 10 ans inclus. Identification du signataire et dossier de preuve automatique dans les deux cas.

### 3. Vérification de l'encadrement des loyers.

GererSeul a une couverture limitée. FairePlace vérifie automatiquement le plafond sur 9 territoires : Paris, Lille, Lyon-Villeurbanne, Bordeaux, Montpellier, Grenoble, Pays Basque, Plaine Commune, Est Ensemble. 5 000 € d'amende administrative en cas de loyer hors plafond.

## Gestion opérationnelle (3 critères)

### 4. Calcul IRL pour la révision annuelle.

GererSeul propose une saisie manuelle ou semi-assistée. FairePlace pioche l'indice INSEE en temps réel et génère la lettre LRAR de révision (article 17-1 loi 89-462) automatiquement.

### 5. Quittances mensuelles.

Les deux logiciels génèrent des quittances. FairePlace les envoie automatiquement par email au locataire chaque mois, avec archivage côté bailleur.

### 6. Caution et cautionnement.

Les deux logiciels couvrent l'acte de cautionnement, avec adaptation à la suppression de la mention manuscrite (loi ELAN 2018, article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989).

## ⚠ La signature avancée n'est pas la signature qualifiée

La signature avancée (AES) ajoute une identification du signataire et un dossier de preuve automatique : c'est la norme recommandée pour un bail d'habitation. La présomption de fiabilité reste réservée à la signature qualifiée (QES), niveau eIDAS supérieur destiné aux actes notariés et à certains contrats commerciaux.

## Plan gratuit et tarifs (2 critères)

### 7. Plan gratuit pérenne sans carte bancaire.

GererSeul propose un free tier limité. FairePlace offre 5 biens en plan Gratuit, génération PDF illimitée, sans carte bancaire à l'inscription. La signature avancée eIDAS est facturée 14,90 € TTC à l'unité quand utilisée.

### 8. Tarif d'entrée TTC tout compris.

Comparer le coût total réel par bail signé sur 12 mois, plus que le prix d'entrée affiché. FairePlace plan Starter : 14,90 € TTC par mois, signature avancée eIDAS incluse jusqu'à 5 par mois.

## Ouverture technique (2 critères)

### 9. API REST publique documentée.

GererSeul propose des intégrations limitées. FairePlace publie une API REST sur [developers.faireplace.com](https://developers.faireplace.com) (baux, locataires, biens, paiements, quittances, signatures) avec webhooks pour Stripe, PennyLane, GoCardless.

### 10. Outils gratuits sans inscription.

FairePlace expose 7 outils sans inscription : IRL, encadrement loyers, simulateur dépôt, EDL, quittance, rendement locatif, charges. Permet de tester avant migration sans la moindre saisie d'email.

## Transparence éditeur et hébergement (2 critères)

### 11. Société éditrice clairement identifiée.

FairePlace est édité par Thinkylab SASU, SIREN 942 915 976, immatriculée au RCS de Nantes. Affiché en pied de page et dans tous les PDF générés. Information à vérifier en mentions légales chez chaque éditeur.

### 12. Hébergement en France, chiffrement documenté.

GererSeul déclare un hébergement France. FairePlace précise l'hébergeur (Scaleway, datacenter Paris), le chiffrement au repos (AES-256), le chiffrement en transit (TLS 1.3). Conforme RGPD, aucun transfert hors UE.

**Procédure de migration GererSeul vers FairePlace en 5 étapes** · 1. Export CSV ou PDF depuis GererSeul (10 min) · 2. Création compte FairePlace gratuit (5 min) · 3. Import baux et locataires (10 min) · 4. Vérification conformité Loi Alur (5 min) · 5. Bascule à la prochaine échéance. Total : environ 30 min pour 1 à 5 biens.

## Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ [faireplace.com/bail-location-gratuit/](https://faireplace.com/bail-location-gratuit/)