Encaisser vos loyers : choisir votre mode de paiement

Il existe quatre façons de faire arriver les loyers sur votre compte. Boxanet sait gérer les quatre. Ce guide accompagne la vidéo « Les quatre façons d'encaisser » : il vous aide à choisir, et contient la fiche à remettre à votre banque.

La vidéo (15 min)
Scannez, ou ouvrez
boxanet.com/medias/vitrine/choix-encaissement.mp4

1 Manuel

Pas cher, mais chronophage

Principe	Le locataire paie par virement, chèque, espèces, ou par carte sur votre terminal à l'accueil. Vous enregistrez chaque paiement dans Boxanet.
Pour démarrer	Rien : votre RIB sur les factures suffit.
Coût	Aucune commission sur un virement. Un terminal de carte a son propre coût.
Votre travail	Pointer chaque paiement, déposer les chèques, relancer les oublis.
Le locataire	Ne peut pas payer seul en ligne.

2 Stripe

Facile, sans contrat bancaire

Principe	Paiement par carte en ligne. La carte est enregistrée, le loyer est débité chaque mois.
Pour démarrer	Un compte Stripe, ouvert en ligne (identité, société, RIB). Rien à demander à votre banque.
Coût	1,5 % + 0,25 € par paiement (carte européenne standard). Aucun abonnement, aucun frais fixe.
Votre travail	Aucun au quotidien.
Le locataire	Entièrement autonome.

3 Carte bancaire par votre banque

Le même confort, une commission plus basse

Principe	Comme Stripe pour le locataire. Les paiements passent par votre banque.
Pour démarrer	Un contrat de vente à distance (« contrat VADS ») et la solution de paiement en ligne de la banque. Quelques semaines.
Coût	Abonnement mensuel + commission fixe + commission variable. Tout se négocie.
Votre travail	Aucun au quotidien.
Le locataire	Entièrement autonome.

4 Prélèvement SEPA

Le moins cher par opération, mais à suivre

Principe	Le locataire signe un mandat en ligne. Vous prélevez son compte chaque mois.
Pour démarrer	Un identifiant de créancier (ICS) et une convention de prélèvement avec votre banque.
Coût	Abonnement de la banque + un petit coût par prélèvement + des frais à chaque rejet (souvent 5, 10 ou 15 €).
Votre travail	Générer le lot et déposer le fichier à la banque, en général une fois par semaine. Traiter les rejets.
Le locataire	N'a plus rien à faire après le mandat.

Notre conseil pour commencer : Stripe

Vous ouvrez votre centre sans attendre votre banque et sans frais fixes : vous ne payez que lorsque vous encaissez. Pendant ce temps, demandez des propositions à une ou deux banques (fiche en page 3). Quand votre centre se remplit, refaites le calcul de la page 2.

Dans tous les cas, Boxanet émet les factures chaque mois, les envoie, suit les paiements, relance les retards par courriel et SMS, et vous propose le rapprochement avec votre relevé bancaire. Le mode se règle par entreprise, se décide contrat par contrat, et peut changer plus tard.

Carte bancaire : Stripe ou votre banque ? Faites le calcul

Deux chiffres décident : **votre loyer moyen** et **votre nombre de paiements par mois**. La banque coûte moins cher à chaque paiement, mais elle facture un abonnement tous les mois, même sans aucun paiement.

Loyer encaissé	Stripe 1,5 % + 0,25 €	Exemple de banque 0,7 % + 0,10 €	Écart par paiement	La banque est moins chère à partir de…
35 €	0,78 €	0,35 €	0,43 €	**47 paiements par mois**
60 €	1,15 €	0,52 €	0,63 €	**32 paiements par mois**
120 €	2,05 €	0,94 €	1,11 €	**19 paiements par mois**
Votre loyer moyen : ..... €				

Exemple de banque **chiffres fictifs** : abonnement de 20 € par mois, puis 0,7 % + 0,10 € par paiement. Ce n'est pas un tarif : seule la proposition écrite de votre banque compte. Tarif de Stripe : tarif public pour une carte européenne standard, relevé en novembre 2026 ; il est plus élevé pour les cartes professionnelles et les cartes hors Europe (stripe.com/fr/pricing). Montants hors taxes.

La formule, avec les chiffres de votre banque

Seuil = abonnement mensuel ÷ (coût d'un paiement chez Stripe − coût d'un paiement à la banque)

En dessous du seuil, Stripe est moins cher. Au-dessus, c'est le contrat bancaire. En pratique : peu de locataires ou de petits loyers, Stripe ; beaucoup de locataires ou des loyers élevés, la banque finit par gagner.

Prélèvement SEPA : ce qu'il faut savoir avant de signer

Ce que vous aurez à faire

- Obtenir de votre banque un **identifiant de créancier SEPA (ICS)** : comptez plusieurs jours.
- Chaque semaine en général : générer le lot dans Boxanet, télécharger le fichier, le déposer sur le site de votre banque.
- Valider les rejets qui apparaissent sur votre relevé.

Ce que Boxanet fait pour vous

- Le mandat signé en ligne par le locataire, avec un code reçu par SMS.
- Le fichier de prélèvements au format bancaire standard.
- Après un rejet : aucun second prélèvement ; la carte du locataire est débitée, ou il reçoit un lien de paiement par carte.
- Des frais de rejet refacturés au locataire, au montant que vous fixez pour votre centre.

Les rejets, le vrai coût caché

Compte sans provision, compte clos, opposition : la banque annule le prélèvement et **vous** facture des frais, souvent **5, 10 ou 15 € par rejet**. Sur un loyer de 40 €, c'est lourd. Le locataire peut aussi contester un prélèvement pendant 8 semaines.

C'est le premier point à négocier avec votre banque.

La combinaison la plus solide

La carte, avec le prélèvement en secours. Le locataire enregistre sa carte et signe aussi un mandat. Boxanet débite la carte ; après trois refus, le contrat passe de lui-même en prélèvement. Une carte expirée ne bloque plus l'encaissement.

Demande de proposition à la banque

À remettre à votre conseiller professionnel. Demandez une réponse **écrite**, à une ou deux banques, puis reportez les montants dans les colonnes.

Société _____ SIREN _____

Interlocuteur _____ Téléphone, courriel _____

Activité : location de box de stockage, loyers mensuels encaissés à distance. Ouverture prévue le _____

Nombre de locataires prévu à 12 mois _____ Loyer mensuel moyen (€) _____

A · Encaissement par carte à distance (contrat VADS)

- ☐ Contrat d'acceptation des cartes en **vente à distance sécurisée** (CB, Visa, Mastercard) et solution de paiement en ligne.
- ☐ **Enregistrement de la carte** au premier paiement (alias, ou « token »), puis **paiements récurrents de montant variable** déclenchés par le commerçant : les loyers mensuels.
- ☐ Accès par **API** (services web), notification automatique de chaque paiement, remboursements.

À faire chiffrer	Banque 1	Banque 2
Nom de la solution de paiement en ligne proposée		
Frais de mise en service		
Abonnement mensuel, options « alias » et API comprises		
Commission variable, cartes de particuliers européennes (%)		
Commission fixe par opération (€)		
Cartes professionnelles et cartes hors Europe (%)		
Minimum de commission par mois, s'il y en a un		
Remboursement · impayé (contestation du porteur)		
Engagement · délai de mise en place · délai de crédit		

Avant de signer, indiquez-nous la banque et le nom de sa solution de paiement en ligne : nous préparons le raccordement à Boxanet.

B · Prélèvement SEPA

- ☐ Attribution d'un **identifiant de créancier SEPA (ICS)**, ou reprise de l'identifiant existant.
- ☐ **Convention d'émission de prélèvements SEPA** « Core » (et « B2B » si vous louez à des entreprises).
- ☐ Dépôt de **fichiers XML au format pain.008.001.02** sur la banque en ligne (ou par télétransmission EBICS).

À faire chiffrer	Banque 1	Banque 2
Abonnement mensuel (dépôt de fichiers ou télétransmission)		
Coût par fichier déposé (remise) · coût par prélèvement émis		
Coût par rejet, retour ou impayé — à négocier en premier		
Plafond mensuel d'émission accordé (€)		
Délai de crédit · délai de mise en place		

☐ **C · Relevés de compte** au format **CAMT.053** (XML ISO 20022), ou à défaut CFONB 120, téléchargeables sur la banque en ligne : Boxanet les lit pour rapprocher vos encaissements. Coût mensuel : .....

Votre choix

Cochez ce que vous retenez, puis renvoyez cette page à Boxanet avec les propositions de vos banques. Vous hésitez ? Envoyez-nous seulement les propositions : **nous les regardons avec vous et nous vous aidons à choisir.**

Société _____ Centre _____

Votre nom _____ Téléphone, courriel _____

Les modes que vous voulez proposer à vos locataires

☐ **Manuel**
Virement, chèque, espèces, terminal de carte. Rien à nous transmettre : votre RIB est déjà sur vos factures.

☐ **Stripe**
Ouvrez votre compte sur stripe.com, puis reliez-le à Boxanet dans « Paramètres de paiements ». Nous vous guidons si besoin.

☐ **Carte bancaire par votre banque**
Banque retenue : .....
À nous transmettre après signature : l'identifiant de votre boutique et vos clés d'accès, en test puis en production.

☐ **Prélèvement SEPA**
Banque retenue : .....
À nous transmettre : votre ICS, le nom du créancier, l'IBAN et le BIC du compte à créditer.

Pour les loyers payés automatiquement

☐ Canal principal : **la carte**, avec le prélèvement en secours (recommandé si vous avez les deux)
☐ Canal principal : **le prélèvement**, avec la carte en secours
☐ La carte seule ☐ Le prélèvement seul

Frais de rejet refacturés au locataire (€ TTC) _____ Date d'ouverture souhaitée _____

Remarques _____

_____

La suite, en quatre étapes

1. **Démarrez avec Stripe** (ou en manuel) : votre centre peut encaisser sans attendre.
2. **Remettez la fiche de la page 3** à une ou deux banques et demandez une réponse écrite.
3. **Envoyez-nous leurs propositions** à contact@boxanet.com : nous faisons le calcul avec vous.
4. **Réglez votre choix dans Boxanet**, rubrique « Paramètres de paiements » : quelques minutes suffisent.

Date _____ Signature _____