

## HONORAIRES GESTION LOCATIVE au 18/08/2022

### HONORAIRES DE BASE

Tranches sur la base du total des encaissements mensuels par lot	0 à 1000 €	8% ttc
	1000,01 à 1500 €	7% ttc
	de plus de 1500 €	6% ttc
Avec un minimum de		20 € ttc
Frais administratifs mensuels par propriétaire		5 € ttc /mois

### PRESTATIONS INCLUSES DANS LES HONORAIRES DE BASE

Quittancement et encaissement des loyers, charges et allocations
Lettre de rappel, relance téléphonique, mise en demeure, recouvrement amiable
Tenue des comptabilités propriétaires et locataires
Arrêté de compte mensuel
Révision annuelle du loyer
Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle
Calcul et récupération de la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères)
Suivi de mise à jour annuelle de l'attestation d'assurance du locataire et des contrats d'entretien
Conseils en matière de législation, de fiscalité et d'immobilier
Demande, gestion et suivi des travaux d'entretien courant sur <b>facture fournisseur inférieure à 250€ ttc</b>
Visite conseil du logement avec le locataire (pré-état des lieux)
Contrôle, décompte et déclaration aux impôts lors du départ du locataire
Traitement du dépôt de garantie et des réclamations
Frais de renouvellement de baux
Accès à l'extranet

### ASSURANCES

Garantie des loyers impayés - GLI		2,4 % ttc du montant des loyers collectés (loyers + charges)
Protection Juridique Propriétaire Bailleur		
Détériorations immobilières		

### HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES

Frais de constitution de dossiers (ANAH - PACT HABITAT, etc.)		Vacation horaire
Frais de constitution et de suivi de dossier permis/autorisation de louer		120 € + débours
Gestion du suivi de congé donné au locataire si réalisé par huissier (pour vente, pour reprise ou pour habiter)		Vacation horaire
Intervention huissier		Selon barème huissier
Gestion du dossier de congés donné au locataire si géré par l'agence (pour vente, pour reprise ou pour habiter)		120 € ttc + débours
<b>Représentation du (des) propriétaire(s) en assemblée générale / Gestion des sinistres:</b> déclaration, représentation du (des) propriétaire(s) en expertises, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle, (déplacements inclus si inférieurs ou égaux à 50km Aller-Retour).	de 9h à 18h	Vacation horaire
	après 18h	1,5 X Vacation horaire
Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise		Vacation horaire
Frais de bail de lots autres qu'habitation (garage, parking, cave) (montant appliqué au preneur <b>et</b> au bailleur)		un mois de loyer hors charges
Règlement des appels de fond au syndic (par appel de fond)		15 € ttc
Frais d'avenant au bail d'habitation		90 € ttc

### GESTION CONTENTIEUX

Suivi des dossiers contentieux - recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (hors frais d'huissier et d'avocat)		Vacation horaire
Intervention huissier		Selon barème huissier
Gestion d'un avis à tiers détenteur		Vacation horaire

### GESTION TECHNIQUE

Demande, gestion et suivi des travaux sur factures hors ou dépassant le cadre de l'entretien courant	de 250 à 400€ ttc	25 € ttc
	de 400€ à 850€ ttc	50 € ttc
	supérieur à 850€ ttc	6% ttc
Gestion de la pose de détecteur avertisseur autonome de fumée		15 € ttc + débours
Frais de visite patrimoniale avec compte-rendu, en cours de bail, à la demande du propriétaire, avec autorisation du locataire		Vacation horaire

### IMPOTS

Etablissement des éléments de la déclaration des revenus fonciers	1 lot	60 € ttc
	2 à 5 lots	90 € ttc
	6 à 10 lots	120 € ttc
	à partir de 11 lots	Vacation horaire

### DIAGNOSTICS

Demande et suivi d'Etat des Risques et Pollutions		7 € ttc
Demande et suivi des diagnostics techniques		25 € ttc
Intervention Diagnostiqueur		Selon Barème Diagnostiqueur

### VACATION HORAIRE

Tarif de la vacation horaire		90 € ttc/Heure
------------------------------	--	----------------

## HONORAIRES TRANSACTION

Les honoraires sont, selon ce qui aura été prévu au mandat confié par le vendeur et le cas échéant par l'acquéreur à la charge de l'un ou de l'autre voire les deux.

Montant des honoraires transaction par tranche	0 à 150 000 €	Forfait de 9000 € ttc
	au-delà de 150 000 €	6% ttc du prix de vente
Terrains	10 % ttc du prix de vente	

## HONORAIRES LOCATION

« Suivant l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 par la loi « ALUR » du 24 mars 2014 : « ... » Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année (article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier). »

### HONORAIRES (TTC) A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Honoraires de visite, de constitution du dossier et rédaction du bail	Hors zone tendue	8 € ttc /m <sup>2</sup>
	zone tendue	10 € ttc /m <sup>2</sup>
	zone très tendue	12 € ttc / m <sup>2</sup>
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée		3€ ttc / m <sup>2</sup>

### HONORAIRES (TTC) A LA CHARGE DU BAILLEUR

Honoraires de visite, de constitution du dossier et rédaction du bail	Hors zone tendue	8 € ttc /m <sup>2</sup>
	zone tendue	10 € ttc /m <sup>2</sup>
	zone très tendue	12 € ttc / m <sup>2</sup>
Honoraires de recherche de locataire		2€ ttc / m <sup>2</sup>
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'Entrée ou de Sortie		3€ ttc / m <sup>2</sup>

## HONORAIRES ESTIMATION

Visite des lieux et rédaction d'un <b>avis de valeur</b> (ne pouvant en aucun cas se substituer à une Expertise)	250 € ttc
--	-----------

Les prix sont calculés sur la base d'un taux de TVA à 20% Mentions légales de l'agence ImmoReyter