

Gestion courante 100 % déductible de vos revenus fonciers

Se définissant comme l'ensemble des pouvoirs figurant au paragraphe « pouvoir du mandataire »

| | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Taux de gestion Mandat Sérénissime | 6.17 % HT soit 7.40 % TTC |
| Taux de gestion Mandat Initial | 6.80 % HT soit 8.16 % TTC |

(TVA 20 % susceptible d'être modifiée conformément à la réglementation fiscale)

Location/relocation 100 % déductible de vos revenus fonciers

Bail soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Lorsque le bail aura été effectivement signé des parties, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible (à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation).

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC suivants, établis selon le barème affiché dans l'agence et décomposant comme suit :

- A la charge du locataire :

Honoraires TTC (au taux actuel de la TVA de 20%) :

- honoraires de visite, de constitution du dossier locatif et de rédaction du bail :
 - 10 €/m² zone tendue
 - 8 €/m² zone non tendue
 - 3 €/m² honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée

- A la charge du bailleur :

Honoraires TTC (au taux actuel de la TVA de 20%) :

- honoraires de visite, de constitution du dossier locatif et de rédaction du bail :
 - 10 €/m² zone tendue
 - 8 €/m² zone non tendue
 - 3 €/m² honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée
- 3 % honoraires d'entremise et de négociation pour le mandat Initial
- OFFERT : honoraires d'entremise et de négociation pour le mandat Sérénissime

NB : Les honoraires de location incluent notamment la négociation, la rédaction des baux, et les états des lieux entrants et sortants

Autre Bail

Lorsque le bail aura été effectivement signé des parties le mandataire aura droit aux honoraires selon le barème ci-dessous et affiché dans l'agence.

En tout état de cause, dès la signature du bail, la rémunération du mandataire sera exigible immédiatement à réception de la facture qui sera adressée ou remise au débiteur.

Cette rémunération sera d'un montant de :

- Partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

| | |
|--|---|
| Bail professionnel et bail commercial | 20 % HT du loyer annuel, soit 24 % TTC* <i>(Pouvant être répartis pour moitié entre le propriétaire et le locataire suivant négociation)</i> |
| Bail de garage, parking et stationnement | 160 € TTC* À la charge partagée entre bailleur et locataire |

NB : Les honoraires de location incluent notamment la négociation, la rédaction des baux, et les états des lieux entrants et sortants

Prestations non incluses dans la gestion courante

Le Mandataire aura également droit de facturer des prestations particulières non comprises dans la gestion courante et Notamment :

| | |
|---|--|
| Païement par Chèque du solde mensuel/trimestriel de gestion | 5 € TTC par mois (<i>gratuit par virement</i>) |
| Représentation du propriétaire aux RDV et procédures (<i>AG, expertises et procédures d'assurance, procédures d'huissier, expertises et procédures judiciaires, audiences</i>) Pouvoir signé par le propriétaire obligatoire. | A la vacation |
| Frais d'huissier, d'avocat, et d'experts | Frais réels |
| Diagnostiques techniques | Frais réels |
| GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE | |
| Adresser les comptes rendus non dématérialisés de façon trimestrielle | 3.00 € TTC / lot (<i>gratuit pour les envois par mail</i>) |
| Etablir l'aide à la déclaration des revenus fonciers | de 75 € à 110 € selon bail |
| Assistance déclaration de TVA (forfait annuel) par Immeuble | 175 € TTC pour les semestrielles, 350 € TTC pour les trimestrielles et 600 € TTC pour les mensuelles |
| Opération, traitement comptable particulier | A la vacation |
| GESTION ADMINISTRATIVE | |
| Faire délivrer, par huissier, les congés au preneur (commerce) ou au locataire (reprise, vente) | Vacation pour les baux commerciaux + cout de l'acte et 300 € TTC pour les baux d'habitation (cout acte compris) |
| Rédiger les actes (avenant au bail, avenant de révision) hors Location | Commerces 352 € - habitation 145 € (chaque partie) |
| Avenant à un contrat de location (sans nouveau dossier de locataire) | 250 TTC |
| Clôturer le mandat de gestion suite à sa résiliation | 75 € TTC |
| Conserver et gérer les archives Mandant | 3.10 € TTC par an |
| Traitement du RETOUR ARCHIVES – MANDAT VIVANT ou CLOS | 40 € TTC |
| Extranet : Accès à un compte client en ligne pour les propriétaires et locataires | 1.2 € TTC par mois et par lot |
| GESTION TECHNIQUE – TRAVAUX ET REPARATIONS | |
| Suivre la réalisation des travaux (avec ou sans architecte) sur devis | Travaux, interventions de 301 à 600 € TTC = forfait 25 € TTC Travaux, interventions de 601 à 1000 € TTC = forfait 50 € TTC Travaux. de 1001 à 10000 € TTC = 5% HT soit 6 % TTC) Travaux. Supérieur à 10001 € TTC = 3 % HT soit 3.6 % TTC) |
| Etablir les dossiers de demande de subvention, dossier ANAH, dossier prêt... | Vacation(s) |
| Bien en VEFA : Assister le propriétaire à la livraison + suivre la levée de réserves (le propriétaire reste signataire) | Vacation(s) |
| GESTION REPRESENTATIONS ET PROCEDURES | |
| Constitution du dossier huissier et/ou avocat (propriétaire sans GLI) Gérer et suivre le contentieux (procédure avec ou sans avocat) HORS GLI | 80 € à l'ouverture, puis vacation (s) |
| Gérer les sinistres dégâts des eaux et tout autre sinistre, hors suivis des travaux (gestion de la déclaration de sinistre, RDV d'expertise, etc.) | 80 € à l'ouverture, puis vacation (s) |
| Etre le représentant aux assemblées générales et envers les associations | vacation (s) |
| ASSURANCES | |
| Déclarer et suivre les sinistres | 80 € à l'ouverture, puis vacation (s) |
| Garantie Loyers Impayés (GLI) (déductible des revenus fonciers) <i>(la GLI inclue la protection juridique, les frais de contentieux, et les détériorations immobilières)</i> | 2,90% TTC des loyers, charges et taxes |
| Assurance propriétaire non occupant | 75 € |

Les prestations occasionnelles complémentaires aux honoraires de gestion courante sont susceptibles d'être revalorisées chaque année selon le barème affiché en agence.

Tarif de vacation horaire

| | |
|---|------------------------|
| Du lundi au vendredi, horaire de bureau : | 50 € HT, soit 60 € TTC |
| Reste du temps : | 75 € HT, soit 90 € TTC |