

TARIF DES HONORAIRES DE GESTION ET DE LOCATION / RELOCATION

GESTION LOCATIVE	Honoraires HT	Honoraires TTC
Honoraires de Gestion (sur loyer et charges)		
Appartement ou Maison	7 %	8,4 %
Immeuble en monopropriété	9 %	10,8 %

Le propriétaire peut déduire le montant des honoraires de gestion de ses revenus fonciers

Assurances « Loyers Impayés et
Détériorations Immobilières »

Contrat groupe
2,54 %
INSURED Services

Le propriétaire peut déduire le montant des honoraires d'assurance GLI de ses revenus fonciers

LOCATION / RELOCATION	Montant TTC
<u>Pour les biens EN GESTION</u> Honoraires de location des logements d'habitation	1 loyer Hors Charges pour le locataire (dans la limite du plafond des 11 € / m ²)
	1 loyer Hors Charges pour le propriétaire (dans la limite du plafond des 11 € / m ²)
<u>Pour les biens HORS GESTION</u> Honoraires de location des logements d'habitation	11 € / m ² pour le locataire
	11 € / m ² pour le propriétaire

Le propriétaire peut déduire le montant des honoraires de location de ses revenus fonciers

PRESTATIONS DE LOCATION

- **Estimation de la valeur locative** du bien en fonction du marché local
- **Recherche du locataire**
- Constitution du dossier du locataire pour **étude de solvabilité** et validation finale du propriétaire
- **Rédaction du bail** et acte de cautionnement (documents FNAIM)
- **Réalisation de l'état des lieux** (entrée et sortie)
- **Mise en relation avec l'assurance de loyers impayés** (3,5 % - T2A) - Facultatif

PRESTATIONS DE GESTION *(en + des prestations de location)*

- Etre l'**interlocuteur principal** et accueil des locataires
- **Traiter toutes les demandes** et répondre à toutes les correspondances des locataires
- Envoyer **avis d'échéances** et **quittances** chaque fin de mois aux locataires
- **Encaissement** des loyers, des charges, du dépôt de garantie et **suivi du respect des échéances**
- Suivi du dossier et encaissement des **aides au logement (CAF)**
- Souscription facultative d'une **assurance de loyers impayés et détériorations** (constitution et suivi du dossier) - **Contrat groupe 2,54 %** (du loyer + charges) - **Contrat INSURED Services**
- **Reversement du loyer et charges**, toutes déductions faites, entre le 25 et la fin du mois par virement bancaire sur le compte du propriétaire
- **Compte rendu de gestion** transmis par mail chaque fin de mois au propriétaire
- Espace **Extranet sur notre site internet pour consulter et suivre votre compte** ainsi que tous les documents (appels de fonds, factures travaux, comptes rendus de gestion...)
- **Appeler, encaisser et reverser** au propriétaire toutes autres sommes dues par le locataire (taxes d'ordures ménagères, décompte de charges en fin d'exercice...)
- **Faire exécuter les réparations nécessaires**, sélectionner le fournisseur avec accord du propriétaire et suivi de la bonne exécution des travaux
- **Paiement des charges** au syndic, factures diverses aux fournisseurs (réparations, diagnostics...)
- Etablir le **décompte annuel de charges**, régularisation de la part locataire et ajustement des avances sur charges pour l'exercice suivant
- Relation avec le **syndic de copropriété**
- **Révision du loyer** selon modalités prévues
- **Suivi des assurances** multirisques habitation, **des contrats d'entretien** (appareils gaz, ramonage, chauffe-eaux, espaces verts, gouttières/toits...) et détecteurs de fumée
- Effectuer les **déclarations sinistres** auprès des assurances
- Engager la **procédure de résiliation du bail** et d'expulsion du locataire
- Préparer les éléments pour la déclaration des **revenus fonciers**
- Etablissement des **avis de déménagement** et transmission aux **services fiscaux**
- Accuser réception **des demandes de congés des locataires** (selon préavis légal) et en informer le propriétaire. **Remise immédiate du bien à la location**
- Etablir le **solde de tout compte** à la sortie du locataire

Le mandat de gestion est signé pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Il pourra être dénoncé, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant la date anniversaire.

LOCATION - GESTION - VENTE