

BAREME GESTION LOCATIVE

(à la charge du propriétaire bailleur)



LOCATION / RELOCATION

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire, de rédaction du bail et de réalisation de l'état des lieux :
Forfait tout compris de 8,5 % TTC du loyer annuel HC

Honoraires déduit sur le 1er mois de loyer.

En cas de loyer HC supérieur à 1000 €, les honoraires de location sont alors de 7,5 % TTC.

En cas de loyer HC supérieur à 1600 €, les honoraires de location sont alors de 7 % TTC.

Ce forfait inclus également les prestations suivantes :

- Estimation du loyer et de la provision pour charges
- Mise en place juridique, fiscale, technique et informatique du mandat
- Mise en place du plan de commercialisation de votre bien
- Recherche du bon locataire, sérieux et solvable
- Accès à l'extranet commercial propriétaire sur century21.fr
- État des lieux d'entrée sur tablette avec photos associées

GESTION

● = Prestations comprises dans le montant des honoraires

PRESTATIONS INCLUSES	TYPE DE MANDAT	
	GESTION CLASSIQUE	GESTION CONFORT
Quittancement et encaissement des loyers, charges et allocations	●	●
Lettre de rappel, relance téléphonique, mise en demeure, recouvrement amiable	●	●
Tenue des comptabilités propriétaire et locataire	●	●
Arrêtés de compte mensuels	●	●
Révision annuelle du loyer et renouvellement des baux	●	●
Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle	●	●
Calcul et récupération de la Taxe d'Ordures Ménagères (TOM)	●	●
Mise à jour annuelle de l'attestation d'assurance du locataire et du contrat d'entretien chaudière (le cas échéant)	●	●
Conseils en matière de législation, de fiscalité et d'immobilier	●	●
Demande, gestion et suivi des travaux inférieurs à 1500 € TTC	●	●
Demande, gestion et suivi des expertises	●	●
Visite conseil du logement avec le locataire (pré-état des lieux)	●	●
État des lieux de sortie sur tablette avec photos associées	●	●
Contrôle, décompte et déclaration aux impôts lors du départ du locataire	●	●
Traitement du dépôt de garantie et des réclamations	●	●
Garantie des Loyers Impayés (G.L.I.)		
- Suivi des dossiers contentieux		●
- Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion		●
Détériorations Immobilières		●
Protection Juridique		●
HONORAIRES	7,5 % TTC <i>des encaissements</i>	7,5 % TTC <i>des encaissements</i> + 3 % TTC <i>du quittancement</i>

RAPPEL : NOS HONORAIRES SONT ENTIEREMENT DEDUCTIBLES DE VOS REVENUS FONCIERS EN REGIME REEL !

1/2

BAREME GESTION LOCATIVE

(à la charge du propriétaire bailleur)



GESTION (suite)

PRESTATION SUPPLEMENTAIRE – NON INCLUSE DANS LES FORFAITS	Montant TTC
Frais administratifs mensuels par propriétaire bailleur	2,50 €
Établissement de la déclaration des revenus fonciers	½ Vacation horaire

Notre agence vous propose également les prestations optionnelles ci-dessous pour la gestion de votre patrimoine immobilier. Nous avons décidé de ne pas inclure ces tâches-là dans notre forfait afin de vous proposer des tarifs justes et mieux dimensionnés à vos besoins courants.

Ces prestations sont des prestations de confort, ou bien des prestations exceptionnelles en cas de situations imprévisibles.

PRESTATIONS OPTIONNELLES – AU CHOIX DU PROPRIETAIRE BAILLEUR <i>Tarif de la vacation horaire = 94 € TTC (soit 78,33 € HT)</i>	Montant TTC
Souscription à notre assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) au tarif groupe d'April Pour information, tarif 2020 = 71 € TTC / an	Selon barème April
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 (si pas de GLI)
Établissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	½ Vacation horaire
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise (déplacement inclus), établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle Si souscription à notre assurance groupe April	Vacation horaire Offert
Demande, gestion et suivi des travaux supérieurs à 1500 € TTC.	Vacation horaire
Visite du logement en cours de bail à la demande du propriétaire (si autorisation du locataire)	Vacation horaire
Gestion du congé de dénoncé de bail par huissier au locataire pour vente, pour reprise ou pour habiter	Vacation horaire
Réalisation d'un état des lieux d'entrée ou de sortie par huissier	Selon barème huissier
Gestion d'un avis à tiers détenteur	Vacation horaire
Commande du diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP, ex ESRIS, ex ERNMT)	7 € TTC + prix du diagnostic
Commande des autres diagnostics : DPE, électricité, gaz, CREP, amiante, termite, etc...	25 € TTC + prix du diagnostic

PRESTATIONS OPTIONNELLES A VENIR	Montant TTC
Règlement des appels de fond au syndic (par appel de fond)	15 € TTC



BAREME HONORAIRES DE LOCATION

HONORAIRES DE LOCATION HABITATION NUE OU MEUBLEE ⁽¹⁾ EN RESIDENCE PRINCIPALE

(soumis au décret n°2014-890 01/04/14)

A USAGE D'HABITATION ou MIXTE (Professionnel et Habitation)

ZONE TENDUE – ANNEE DE REFERENCE : 2014

Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de **visite**, de constitution du **dossier** du locataire et de rédaction du **bail** : **10 € TTC** ⁽²⁾

Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de réalisation de **l'état des lieux** : **3 € TTC** ⁽²⁾

Honoraires à la charge du locataire

8,5 % TTC ⁽²⁾ du loyer annuel hors charges dans la limite des plafonds suivants :

Honoraires de visite , de constitution du dossier locataire et de rédaction du bail	10 € / m ² TTC ⁽²⁾
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m ² TTC ⁽²⁾

Honoraires à la charge du bailleur

	Loyer HC Jusqu'à 999 €	Loyer HC Entre 1000 € et 1599 €	Loyer HC Au-delà de 1600 €
Honoraires de visite , de constitution du dossier locataire et de rédaction du bail	8,50 % TTC ⁽²⁾	7,50 % TTC ⁽²⁾	7 % TTC ⁽²⁾
Dont honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m ² TTC ⁽²⁾		

HONORAIRES LOCATION AUTRES QU'HABITATION (soumis au décret n°2014-980)

Bail de droit commun	17 % TTC ⁽²⁾ du loyer annuel hors charges partagé entre le bailleur et le locataire
Bail professionnel et bail commercial	17 % TTC ⁽²⁾ du loyer annuel hors charges à la charge strictement du locataire
Bail meublé à usage d'habitation non soumis au décret n°2014-890 mais non location saisonnière	17 % TTC ⁽²⁾ du loyer annuel hors charges partagé entre le bailleur et le locataire
Bail de garage, stationnement en sous-sol ou parking aérien	240 TTC ⁽²⁾ partagé entre le locataire et le propriétaire
Avenant au bail	190 € TTC ⁽²⁾ à la charge du demandeur

(1) Les honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989 sont partagés entre le locataire et le propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal aux plafonds fixés par le décret n°2014-890 du 1er août 2014.

(2) TVA en vigueur 20 %

Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur et en fonction de la formule de révision de la société.