

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

HONORAIRES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

| PRIX NET VENDEUR à la charge de l'acquéreur | % DES HONORAIRES TTC* à la charge de l'acquéreur | |
|--|---|---------------------------|
| | Mandat simple | Mandat exclusif |
| jusqu'à 50 000 € | forfait fixe de 3000 € | forfait fixe de 2500 € |
| 50 001 € à 200 000 € | 6,50 % | 6 % |
| 200 001 € à 225 000 € | 6 % | 5,50 % |
| 225 001 € à 250 000 € | 5,50 % | 5 % |
| 250 001 € à 300 000 € | 5,25 % | 4,75 % |
| 300 001 € à 400 000 € | 5 % | 4,50 % |
| 400 001 € à 550 000 € | 4,75 % | 4,25 % |
| 550 001 € à 800 000 € | 4,50 % | 4 % |
| 800 001 à 1 000 000 € | 4,25 % | 3,75 % |
| au dessus de 1 000 000 € | 4 % | 3,50 % |

* selon le taux de TVA en vigueur.

À noter que le Cabinet applique 10% de réduction sur ses honoraires à partir de 2 biens confiés simultanément.

Pour information, le décret n° 2014-890 du 1/08/2014 relatif au plafonnement des honoraires maximum imputables aux locataires (pour les baux, nus ou meublés, soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989), est en application depuis le 15/09/2014. Les plafonds des honoraires de locations adoptés sont les suivants : 15 € TTC en zone très tendue ; 13 € TTC en zone tendue (dont Nantes et son agglomération) et 11 € TTC sur le reste du territoire (par mètre carré de surface habitable). Ces montants incluent les prestations de réalisation de l'état des lieux dont le plafond est fixé à 3 € TTC, quelle que soit la zone concernée.

FORMULE LIGHT

Gestion comptable
4,90% TTC
sur les encaissements
selon TVA au taux légal
en vigueur

FORMULE MÉDIA

Gestion comptable et technique
7,80% TTC
sur les encaissements
selon TVA au taux légal
en vigueur

FORMULE PREMIUM

Gestion comptable, technique et assurance risques locatifs
10,20% TTC
sur les encaissements
selon TVA au taux légal
en vigueur

Le Cabinet offre 6 mois de gratuité sur ses honoraires de gestion la première année à partir du 2^e bien confié et suivants.

HONORAIRES DE LOCATION HABITATION

| | À la charge du locataire | À la charge du bailleur |
|--|---------------------------|---------------------------|
| HONORAIRES entremise et négociation | - | 150 € TTC |
| HONORAIRES visite, dossier et bail | 10 € TTC / m ² | 10 € TTC / m ² |
| HONORAIRES état des lieux vide | 3 € TTC / m ² | 3 € TTC / m ² |
| HONORAIRES état des lieux meublé | 3 € TTC / m ² | 4 € TTC / m ² |

HONORAIRES DE LOCATION PROFESSIONNELLE OU COMMERCIALE

Honoraires de négociation et d'état des lieux : 25% HT du loyer annuel HT, majoré de la TVA au taux actuel en vigueur. Honoraires de rédaction de bail : 750 € HT majoré de la TVA au taux actuel en vigueur. Cette rémunération sera à la charge du locataire.

HONORAIRES DE LOCATION DE STATIONNEMENT

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir, d'un montant HT de 250 € majoré de la TVA au taux actuel en vigueur.
Cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

NOS FORMULES GESTION LOCATIVE

FORMULE LIGHT

- Réalisation de photos du bien par un photographe professionnel à la mise en location
- L'appel de loyer : avis d'échéance et quittance de loyer
- L'encaissement des loyers et des charges
- La déclaration auprès du centre des Impôts des locataires lors des entrées et sorties
- La gestion de la CAF : déclaration annuelle et perception directe des allocations
- Le compte départ du locataire avec restitution du dépôt de garantie
- La gestion des loyers impayés jusqu'au commandement de payer inclus
- Le suivi des procédures de contentieux après le commandement de payer
- L'assignation devant toute juridiction pour recouvrement (hors honoraires d'avocats, huissiers...)
- La régularisation annuelle des charges de copropriété
- La récupération de la taxe des ordures ménagères (TOM)
- La révision annuelle du loyer
- Le suivi annuel des attestations obligatoires (assurances, entretiens...)
- L'accès à l'extranet
- Un compte rendu de gestion mensuel avec virement du solde chaque mois
- Le paiement des charges de copropriété au syndic
- Le paiement des factures et cotisations relatives au bien
- L'accompagnement du bailleur pour une visite annuelle du bien sur demande
- Le conseil pour l'entretien l'amélioration et la valorisation du patrimoine immobilier géré
- Le conseil juridique
- L'information au propriétaire de toute action/intervention via un e-ticket

FORMULE MEDIUM OFFRE LIGHT+

- La gestion des travaux dont le montant est inférieur à trois mille toutes taxes comprises – (3 000 € TTC)*
- Au-delà de ce montant, se reporter aux honoraires complémentaires ci-dessous.
- La sélection des entreprises les plus fiables et réactives
- L'établissement de devis soumis au bailleur
- Conseils techniques pour le choix des devis
- L'établissement de planning d'interventions
- Le contrôle du bon déroulement des travaux
- La validation des travaux avec un déplacement sur site si nécessaire
- La constatation du sinistre avec un déplacement sur site si nécessaire
- La déclaration du sinistre auprès des assurances
- Le suivi des sinistres jusqu'à la résolution finale
- Pour l'assistance aux expertises, se reporter aux honoraires complémentaires ci-dessous.
- Le compte-rendu de gestion technique annuel sur demande du bailleur

FORMULE PREMIUM OFFRE MEDIUM +

- La souscription à la Garantie Loyers Impayés/Risques locatifs. *Cette garantie peut être souscrite en cours d'année et avec formule light et medium : se reporter aux honoraires complémentaires ci-dessous.*
- La déclaration et le traitement administratif de l'impayé et de la dégradation immobilière auprès de la Garantie de Loyers Impayés
- La réception des logements neufs et la gestion des réserves. *Cette prestation peut être souscrite avec formule light et medium : se reporter aux honoraires complémentaires ci-dessous*
- L'organisation et la gestion des diagnostics immobiliers
- L'estimation du patrimoine sur demande
- L'apurement de compte de fin de gestion

HONORAIRES COMPLÉMENTAIRES (prix en TTC)

| | |
|--|---|
| La gestion des travaux dont le montant cumulé est supérieur à trois mille euros toutes taxes comprises – (3 000 € TTC) | 7,9% des travaux |
| L'assistance aux assemblées générales de copropriété | 150 € / AG |
| Vacation horaire pour assistance aux expertises | 78 € de l'heure |
| L'assurance de vacance locative (<i>logement vide uniquement</i>) | 2 % du loyer chargé |
| L'apurement de compte de fin de gestion (<i>hors prémium</i>) | 200 € par lot |
| La représentation et/ou l'accompagnement le mandant devant tous organismes de défense, de médiation et de conciliation, devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré notamment la gestion d'autorisations administratives (urbanisme, copropriété, association syndicale) relative à la réalisation de travaux et la récupération du titre de propriété / règlement de copropriété auprès du service de publicité foncière | 78 € de l'heure |
| Le projet de déclaration des revenus fonciers/BIC | 96 € /an/immeuble |
| La réception des logements neufs et la gestion des réserves (<i>hors prémium</i>) | 78 € de l'heure |
| La souscription à la Garantie Loyers Impayés/Risques locatifs (<i>hors prémium</i>), le règlement mensuel de la cotisation de la Garantie Loyers Impayés (<i>hors prémium</i>) et la déclaration et le traitement administratif de l'impayé et de la dégradation immobilière auprès de la Garantie de Loyers Impayés (<i>hors prémium</i>) | 2,5% du loyer chargé |
| L'organisation et la gestion des diagnostics immobiliers (<i>hors prémium</i>) | 25 € |
| L'organisation et la gestion d'un audit énergétique | 250 € |
| L'inscription auprès des greffes du tribunal de commerce pour les locations meublées (LMNP) | 25 € |
| L'estimation patrimoniale sur demande (sans mise en vente) (<i>hors prémium</i>) | 96 € |
| La souscription à l'assurance propriétaire non occupant incluant le règlement annuel de la cotisation de l'assurance et la déclaration de sinistre auprès de l'assurance | Appartement nu : 85 € Appartement meublé : 135 € Local commercial 195 € Maison individuelle : 210 € Parking / Garage : 50 € |

CE QUE COMPRENNENT NOS HONORIAIRES VENTE

La prise des éléments techniques du bien

L'estimation détaillée du bien prenant en compte l'analyse par rapport au marché

Le rapport d'estimation comprenant une proposition commerciale

La rédaction du mandat de vente et sa signature

La rédaction du dossier et des fiches techniques

La réalisation de photos de qualité par un photographe professionnel

Les publicités internet, presse papier, mise en vitrine

Le renouvellement des textes annonces et des photos.

La relance des clients acquéreurs, prospects de notre cabinet

La réception des appels, l'accueil des clients de passage et le traitement des mails, comprenant la découverte des prospects et présentation des biens

Les visites et revisites

Le reporting vendeurs après chaque visite

Le suivi, et le conseil du vendeur

Le suivi et le conseil de l'acquéreur

L'analyse des possibilités de construction et d'extension auprès des services de l'urbanisme

La récupération des documents éventuellement nécessaires auprès des administrations, notaire, syndic

La négociation

La rédaction de la lettre d'intention d'achat

L'analyse de la situation financière des acquéreurs

L'analyse de l'environnement juridique des parties

L'analyse des diagnostics immobiliers

La rédaction du compromis de vente

L'envoi du projet du compromis aux notaires

La signature du compromis

L'envoi du dossier à toutes les parties

Le suivi et la paye du délai de rétractation

Le suivi du dossier et des conditions suspensives

L'organisation du RDV techniques de bienvenue préalable

L'organisation de la signature de l'acte

Les relevés des compteurs

L'identification des clés

La pose des noms sur l'interphone, boîtes aux lettres....

L'assistance à la signature de l'acte.

L'adhésion FNAIM (service juridique, documents type)

La formation des collaborateurs

La garantie Responsabilité civile professionnelle.

La garantie financière du compte séquestre pour détention de fond

Le renouvellement des cartes professionnelles

Le SAV

L'infrastructure de l'agence (bureaux, loyers, électricité, informatique, maintenance...)

La présence des collaborateurs 6 jours sur 7

Les frais téléphoniques et informatiques

Les logiciels métiers

Les salaires, les charges sociales et patronales

Les frais de déplacement / Les frais postaux

La comptabilité

L'impôt sur les sociétés et les autres taxes

CE QUE COMPRENNENT NOS HONORIAIRES LOCATION

La prise des éléments techniques du bien

L'estimation détaillée du bien prenant en compte l'analyse par rapport au marché

Le rapport d'estimation comprenant une proposition commerciale

La rédaction du mandat de location et sa signature

La rédaction du dossier et des fiches techniques

La réalisation de photos de qualité par un photographe professionnel

Les publicités internet, presse papier, mise en vitrine

Le renouvellement des textes annonces et des photos.

La relance des clients locataire, prospects de notre cabinet

La réception des appels, l'accueil des clients de passage et le traitement des mails

Les visites et revisites

Le reporting des visites

Le suivi, et le conseil du bailleur

Le suivi et le conseil du locataire

La récupération des documents éventuellement nécessaires auprès des administrations, notaire, syndic

L'entremise

La rédaction de l'engagement de location

La constitution du dossier du/des locataire(s)

La constitution du dossier du/des garant(s)

L'analyse de la situation financière du/des locataire(s)

L'analyse de la situation financière du/des garant(s)

L'analyse de l'environnement juridique des parties

La récupération et l'analyse des diagnostics immobiliers

La prise de référence auprès des précédents bailleurs

La présentation du dossier au propriétaire

La rédaction du bail

L'envoi du projet de bail aux parties

La signature du bail

L'envoi du dossier à toutes les parties

Le suivi du dossier

La récupération des attestations d'assurance

La rédaction scrupuleuse d'un état des lieux d'entrée (sols murs plafonds, plinthes, huisseries, équipements, façade et extérieurs)

La prise de très nombreuses photos agrémentant l'état des lieux d'entrée

La relecture de l'état des lieux rédigé avec les parties sur site

Les relevés des compteurs

L'identification des clés

La pose des noms sur l'interphone, boîtes aux lettres....

Le Service après-vente

L'adhésion FNAIM (service juridique, documents type)

La formation des collaborateurs

La garantie Responsabilité civile professionnelle.

La garantie financière du compte séquestre pour détention de fond

Le renouvellement des cartes professionnelles

L'infrastructure de l'agence (bureaux, loyers, électricité, informatique, maintenance...)

La présence des collaborateurs 6 jours sur 7

Les frais téléphoniques et informatiques

Les salaires, les charges sociales et patronales

Les frais de déplacement / Les frais postaux

Les logiciels métier

La comptabilité

L'impôt sur les sociétés et les autres taxes