

## LA MISE EN PLACE DU LOCATAIRE

- Estimer les loyers, grâce à une méthode d'estimation rigoureuse :
- l'Analyse Comparative de Marché, qui permet de définir le juste montant du loyer des biens qui nous sont confiés
- Rechercher des clients locataires grâce à notre fichier de clients sélectionnés
- Requérir et étudier les éléments de solvabilité du locataire
- Sélectionner, proposer les biens, faire visiter
- Rédiger et faire signer les baux
- Etablir les états des lieux d'entrée et de sortie

## HONORAIRES

Conformément à la loi du 6 juillet 1989

Pour la location, le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. « Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. 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 dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation 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 dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la réalisation de la prestation. Nos honoraires s'établissent comme suit :

Honoraires TTC*	Bailleur	Locataire
D'entremise et de négociation	1% ttc (du loyer annuel hors charge)	
De visite	4 € ttc /m <sup>2</sup> **	4 € ttc /m <sup>2</sup> **
De constitution du dossier	2 € ttc /m <sup>2</sup> **	2 € ttc /m <sup>2</sup> **
De rédaction du contrat	2 € ttc /m <sup>2</sup> **	2 € ttc /m <sup>2</sup> **
D'état des lieux d'entrée	3 € ttc /m <sup>2</sup> **	3 € ttc /m <sup>2</sup> **

- Garages / parkings Forfait 46,67 € H.T soit 56 € T.T.C\*
- \* Au taux actuel de TVA de : 20%

**\*\* Il est précisé que les sommes indiquées dans la grille ci-dessus, à l'exception des honoraires d'entremise et de négociation, sont en stricte conformité avec les barèmes légaux en vigueur au jour de la signature du présent mandat et mentionnées au tableau général des honoraires joint en annexe.**

	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
<b>En % TTC de l'encaissement</b>				
<b>Gestion locative</b>				
-Visiter le bien, estimer sa valeur locative, établir le mandat de gestion	●	●	●	
-Emettre les avis d'échéances, encaisser les loyers, délivrer les quittances	●	●	●	
-Tenir la comptabilité du bailleur	●	●	●	
-Réviser le loyer annuellement	●	●	●	
-Effectuer la régularisation des charges locatives	●	●	●	
-Recevoir, contrôler et valider le congé donné par le locataire	●	●	●	
-Déclarer à la perception le départ des locataires	●	●	●	
- Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	●	●	150€ TTC Par dossier
-Réactualiser le loyer au regard du marché	●	●	●	
-Régler les dépenses concernant le bien loué	●	●	●	
-Reverser les fonds et rendre compte trimestriellement	●	○	○	
-Reverser les fonds par acompte mensuel et rendre compte trimestriellement	○	●	○	
-Reverser les fonds et rendre compte mensuellement	○	○	●	
<b>Prestations complémentaires</b>				
-Gestion des diagnostics (DPE, CREP, ERNT, DTA...)	○	●	●	100 € TTC par lot
-Aider à déclarer les revenus fonciers	○	●	●	45 € TTC par an et par lot
<b>Gestion technique, petit entretien courant à concurrence de 1000 € T.T.C</b>	○	●	●	5.40 % TTC du montant des travaux
-Constater les désordres, déterminer l'affectation de la charge	○	●	●	
-Trouver les prestataires, demander des devis	○	●	●	
-Donner les ordres de services, organiser les interventions	○	●	●	
-Contrôler, régler les factures	○	●	●	
<b>Gestion des sinistres</b>				
Déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250€ TTC par dossier
<b>Gestion technique, gros entretien et travaux à concurrence de 1 500 € T.T.C</b>				
-idem gestion technique budget inférieur à 1 000€				150€ TTC par dossier
-demande de devis complémentaire (s) avec validation du propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	●	●	
<b>Gestion technique, gros entretien et travaux entre 1 500€ et 5 000€ TTC</b>				
-idem gestion technique budget inférieur à 1 000€				150€ TTC + 4.00 % TTC du montant des travaux TTC
-demande de devis complémentaire (s) avec validation du propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	
<b>Prestations supplémentaires</b>				
-Représentation en assemblée générale de la copropriété	○	○	○	54 € TTC/heure
-Gestion d'un dossier de subventions (ANAH.....)	○	○	○	250 € par dossier

Forfait gestion garages : 12 %\*HT 14,40 % TTC

#### Options

Assurance loyers impayés, détérioration immobilière, protection juridique : 2,84 %

Uniquement pour les baux commerciaux :

Renouvellement baux commerciaux .....8% TTC du loyer annuel hors charges

TVA en cours 20 %. Barème au 01/01/22. Les règlements mentionnés sont réalisés pour le compte et à la charge du mandant.

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

## HONORAIRES DE TRANSACTION 2022

### PRIX DE VENTE

**De 0 à 35 000 €**

**De 35 000 à 65 000 €**

**De 65 000 à 85 000 €**

**Au-delà de 85 000 €**

### HONORAIRES

**Forfait 3 500 € TTC**

**10 % TTC sur prix de vente**

10 % TTC sur 65 000 €

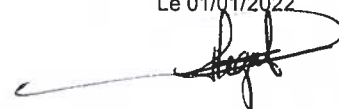
**8,5 % TTC sur la différence**

10 % TTC sur 65 000 €  
8,5 % TTC sur 20 000 €

**5 % TTC sur le surplus**

Avec un minimum de facturation de 3 500 € TTC  
TVA à 20 %  
Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf convention contraire.

Le 01/01/2022



**PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS**

**CENTURY 21.**