



Tarif de l'agence Saint-Denis Immobilier Gestion

HONORAIRES DE TRANSACTION :

10% du prix de vente TTC (honoraires inclus) indiqué dans le mandat initial.
La charge de la rémunération est précisée dans le mandat. Les frais de rédaction de l'avant-contrat sont facturés 300 TTC à la charge de l'acquéreur. Minimum de facturation : 10.000 €.

HONORAIRES DE GESTION COURANTE :

3,5% à 10% HT (4,2% à 12% TTC) en fonction du montant du loyer, du nombre de biens gérés, et de la prestation. Ils s'appliquent à l'ensemble des sommes perçues par l'agence pour le compte du mandant. Minimum de facturation : 25 € TTC. Le montant des honoraires applicables au mandat est indiqué sur celui-ci. Pas d'honoraire sur dépôt de garantie.

Ces honoraires comprennent, pour la Gestion Financière : appels des loyers, encaissements, virements mensuels sur le compte propriétaire, suivi du paiement du loyer, préparation procédure contentieuse loyer, établissement quittance, établissement des documents CAF, tenue de la comptabilité, réponse aux questions des locataires sur le loyer, demande annuelle de l'attestation d'assurance habitation, relance attestation assurance, préparation procédure contentieuse assurance, revalorisation du loyer à la date anniversaire du bail, régularisation des charges, revalorisation des charges, établissement et envoi d'un Compte-rendu de Gestion par trimestre par email.

Ces honoraires comprennent EN PLUS, pour la Gestion Totale : réponse à l'ensemble des questions du locataire ; gestion des problèmes rencontrés par le locataire (perte de clé, parking, fuites, dysfonctionnements divers, etc.) ; gestion des relations avec le syndic ; sur demande, paiement des charges ; sur demande, paiement de la taxe foncière ; réponse aux questions des organismes fiscaux ; gestion des travaux courants ; établissement des devis "gros travaux" ; gestion assurance "propriétaire non occupant" ; déclaration des sinistres aux assurances ; gestion des sinistres ; gestion des relations avec les services municipaux (hygiène, etc.).

En cas d'impayé non couvert par une assurance loyers impayés, les honoraires restent dus, sont basés sur le montant du loyer tel qu'il est appelé et sont appelés trimestriellement d'avance.

AUTRES HONORAIRES :

Ouverture / clôture de compte : 50 € TTC + 50 € TTC par locataire en place à la prise de mandat.

Frais administratifs : 2,90 € TTC / mois / locataire. Déclaration fiscale (par immeuble) : 75 € TTC par prestation.

Dépôt du dossier à l'Huissier, Dépôt du dossier à l'avocat : 50 € TTC par prestation.

Consultation Internet des comptes : 4,90 € TTC / mois. Gratuit à partir de 3 biens gérés.

Réception logement neuf / déclaration fiscale suite à réception de logement neuf / revisites pour levée de réserves : 150 € TTC par prestation.

Envoi des comptes rendu de gestion "papier" : 5 € TTC / trimestre (inclus dans gestion totale).

Suivi de contentieux en cas d'absence d'assurance loyers impayés : 30 € TTC / mois en sus des honoraires de gestion.

Honoraires de gestion des garants (caution solidaire) en cas d'absence d'assurance loyers impayés : 0,7% TTC des loyers encaissés CC.

Autres prestations : 80 € TTC / heure. Suivi des travaux : sur devis.

ASSURANCE LOYERS IMPAYES :

Elle est définie dans une annexe au mandat, qui précise aussi son coût. Il est susceptible de changer annuellement en fonction des tarifs de l'assureur. Il s'agit d'une assurance de groupe à laquelle le propriétaire adhère volontairement ou d'une assurance individuelle souscrite par l'agence pour le compte du propriétaire. Le gestionnaire ne peut en aucun cas être considéré comme étant lui-même l'assureur. Le tarif de l'assurance comprend la prime d'assurance ainsi que des honoraires de gestion de cette assurance pour un montant de 0,7% TTC du loyer CC.

Cette assurance comprend, EN FONCTION DES OPTIONS ET DES CONTRATS (détail indiqué dans l'annexe assurance du mandat) :

- indemnisation des loyers impayés ;
- frais de contentieux (huissier, avocat, procédures) "loyer impayés" et "dégâts immobiliers" ;
- prise en charge des dégâts locatifs immobiliers (limite indiquée dans l'annexe), avec franchise égale au dépôt de garantie ;
- protection juridique ;
- indemnisation de la vacance locative.

HONORAIRES DE LOCATION :

- Visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail :
 - a. Baux Loi 89 : maximum réglementaire, soit 12%/m² en zone "très tendue", 10 "tendue", pour chaque partie;
 - b. Autres baux de location : 100% du montant du loyer CC pour chaque partie.
- Etat des lieux : 30% du montant du loyer CC pour chaque partie, ou maximum réglementaire le cas échéant, soit 3 /m².
Entremise et négociation (propriétaires uniquement) : 1 mois de loyer CC, déduction faite des sommes indiquées aux points 1 et 2.
- Locataire amené par bailleur : contrôle des documents, établissement du bail, état des lieux (entrée ou sortie) réalisés séparément : 150€ TTC/ prestation facturée au bailleur.
- Commerces et bureaux : 30% HT du loyer annuel TTC, minimum 5.000€, la charge des honoraires est précisée dans le mandat.
- Frais de rédaction de bail commercial ou professionnel : 1 000,00€ HT
- Diagnostics et baux notariés en sus.

FRAIS LOCATAIRE :

Pour les locataires dont le bail n'est pas régi par la loi de 89, frais de relance lettre simple 7,50€, relance lettre RAR 25€, frais pour prélèvement ou chèque rejeté 25€, commandement d'huissier : 50 € + frais d'huissier, frais de dépôt du dossier à l'avocat 50 € TTC.