

HONORAIRES DE LOCATION

(en cas de changement de locataire)




A la charge du propriétaire : 8% TTC du loyer annuel, hors taxes et charges locatives.

- dont 5,5% TTC : La publicité, les frais de visite, la recherche et la sélection du locataire, la rédaction du bail.
- dont 2,5% TTC : L'état des lieux détaillé

Les frais d'agence sont à 100% déductibles des revenus fonciers, si vous optez pour le régime réel.

HONORAIRES DE GESTION

(locaux d'habitation)
(locaux commerciaux, nous consulter)

	Mandat BASIQUE [🏠] <i>avec options</i>	Mandat TRANQUILLITÉ ^{🏠🏠}	Mandat SÉRÉNITÉ ^{🏠🏠🏠}	
☛ Encaissement loyers reversés sur votre compte le 10 du mois maximum	 <p>6,5% TTC</p>	 <p>9,00% TTC</p>	 <p>11,00% TTC</p>	
☛ Révision du loyer				
☛ Envoi compte-rendu de gestion par mail				
☛ Suivi assurance multirisques locataires				
☛ Délivrance quittances aux locataires				
☛ Suivi obligations du locataire (entretien/ramonage)				
☛ Apurement des charges locatives				Forfait 30€/an
☛ Gestion du contentieux :				
Envoi LRAR				50€ / courrier
Envoi dossier service contentieux				80€ / dossier
Temps passé	70€ / heure			
☛ Sinistre* (dégâts des eaux, ect...) :				
Déclaration à l'assurance	Forfait 90€ / déclaration			
Suivi et demande de devis (temps passé)	70€ / heure			
Envoi projet déclaration revenus fonciers	80€ / lot			
Envoi des décomptes par courrier	5€ / décompte mensuel			
Suivi et mise à jour des diagnostics	Forfait 30€/an			
☛ Gestion des travaux	Au-delà de 500€ TTC, 4% TTC**			
⊕ GARANTIE LOYERS IMPAYÉS *** 2,3% des sommes encaissées				

EXEMPLE : Prenons comme base un bien loué 650,00€ charges comprises avec le mandat SÉRÉNITÉ.

- Frais de gestion : 58,50 € TTC
- Garantie Loyers Impayés : 13,00 €
- TOTAL net propriétaire MENSUEL : 578,50 €

* Représentation lors des expertises sinistres : 70€/heure pour n'importe quelle formule de mandat.

** Le taux s'applique sur les sommes encaissées.

*** Sans plafond, sans franchise et dans la limite de 90.000€, voir conditions particulières en agence.

TRANSACTION LOCATION

Locaux d'habitation (vide ou meublé)

A la charge du propriétaire : 8% TTC du loyer annuel, hors taxes et charges locatives, dont 5,5% TTC : Les frais de visite, la recherche et la sélection du locataire, la rédaction du bail dont 2,5% TTC : L'état des lieux

A la charge du locataire : 8% TTC du loyer annuel, hors taxes et charges locatives, dont 5,5% TTC : Les frais de visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail dont 2,5% TTC : L'état des lieux

Honoraires payables par moitié entre le Bailleur et le Preneur, conformément à la loi du 6 juillet 1989.
Honoraires à la charge du locataire ne dépassant pas le plafond de 11€/m² pour la Vendée, selon le décret de la loi ALUR.

Avenant, à la charge de la partie en demande (locataire ou bailleur) : 60€ TTC

État des lieux seul (d'entrée ou de sortie) : 6€/m², partagé entre locataire et propriétaire

Locaux avec bail de « droit commun » (parking, cave, garage, local annexe) : à la charge du preneur

Rédaction de bail : forfait de 150€ TTC

État des lieux (uniquement pour les locaux clos et couverts) : 100€ si le local fait moins de 30m², au-delà 3€/m²

Locaux commerciaux ou professionnels : à la charge du preneur

Honoraires de négociation (frais de visite, constitution du dossier) : 10% TTC du loyer annuel CC

Rédaction de bail : forfait de 300€ TTC

État des lieux : forfait de 300€ TTC si le local fait moins de 100m², au-delà 3€/m²

TRANSACTION ACHAT-VENTE

Montant forfaitaire conventionnel, à la charge du vendeur, sur la base du « net vendeur »

Inférieur à 10.000 €		3.000 € TTC
10.000€	à 40.000 €	3.500 € TTC
40.001€	à 79.999 €	5.000 € TTC
80.000€	à 99.999 €	7.000€ TTC
100.000€	à 199.999 €	8.000€ TTC
200.000€	à 299.999 €	12.000€ TTC
300.000€	à 399.999 €	15.000€ TTC
Supérieur à 400.000€		30.000 € TTC

ADMINISTRATION GESTION

Notre agence propose 3 formules de mandats de gestion/location :

Mandat BASIQUE : 6,5% TTC* + options (apurement des charges locatives, gestion du contentieux, sinistres, gestion des travaux, ect... voir détails en agence)

Mandat TRANQUILLITÉ : 9% TTC*, sans Garantie Loyers impayés

Mandat SÉRÉNITÉ : 11% TTC*, tout inclus (hors rendez-vous expertise sinistre)