

TARIFS GENERAUX

Déléguer la gestion locative de votre bien à un professionnel, c'est gagner en tranquillité, sécurité et transparence. Comme le rappellent les références du marché, les frais de gestion incluent les prestations courantes telles que : relations avec le locataire, édition des quittances, suivi des assurances, justificatifs, régularisation des charges...

Ces services font partie de ce que l'on appelle la gestion courante, encadrée légalement par les lois Alur et Hoguet.

Chez BAUX PATRIMOINE, nous voulons aller plus loin : notre offre inclut une protection loyers impayés via Zelok x Mila, une signature électronique sécurisée de tous vos documents, et un accès à notre extranet GERCOP pour consulter vos baux, comptes-rendus, factures, rapports de visite et bien plus, à tout moment.

Nous simplifions la gestion locative grâce à des outils numériques sécurisés et performants :

- Dématérialisation complète du dossier locataire via Zelok,*
- Signature électronique de tous les documents : baux, avenants, états des lieux, mandats... 100 % juridiquement valables et traçables,*
- Extranet GERCOP : accès 24h/24 – 7j/7 aux baux, comptes-rendus comptables, factures, correspondances, etc.*
- Certification Mila : fiabilité renforcée des dossiers locataires et sécurisation des revenus pour les bailleurs.*



HONORAIRES DE GESTION & LOCATION

- ❖ 6,20 % HT sur les Loyers CC encaissés (7,44 % 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.:

- ❖ Ouverture / clôture de compte : 50 € TTC / 89 € TTC par locataire en place à la prise de mandat.
- ❖ Frais administratifs : 6.90 € TTC / mois / locataire.

Nos offres de Gestion Locative Baux Patrimoine :

- ❖ 6,20 % HT sur les Loyers CC encaissés (7,44 % TTC)

<u>Ces honoraires comprennent :</u>	GESTION INTEGRALE
Quittancement mensuel	✓
Encaissement des loyers, charges et dépôt de garantie,	✓
Reversement au propriétaire en fin de mois	✓
Suivi des assurances habitation et contrats d'entretien	✓
Révision du loyer et du dépôt de garantie	✓
Régularisation des charges (TEOM + charges de copropriété)	✓
Revalorisation des charges	✓
Suivi du paiement du loyer	✓
Virements mensuels sur le compte propriétaire	✓
Edition du décompte propriétaire mensuel	✓
Réponse aux questions diverses des locataires	✓
Déclaration annuelle des loyers à la CAF	✓
Encaissement et gestion des APL (prestations CAF)	✓
Demande annuelle de l'attestation d'assurance habitation	✓
Demande annuelle de l'attestation d'entretien des équipements	✓
Établissement des documents CAF	✓
Tenue de la comptabilité	✓

Préparation procédure contentieuse loyer	✓
Relance attestation assurance	✓
Souscription + Gestion assurance "Garantie loyer impayé »	✓
Souscription + Gestion assurance "propriétaire non occupant"	✓
Gestion des problèmes rencontrés par le locataire	✓
Paie ment de la taxe foncière	✓
Gestion des relations avec le syndic	✓
Paie ment des factures fournisseurs	✓
Pilotage des entreprises de bâtiment	✓
Gestion des travaux courants	✓
Etablissement des devis "gros travaux"	✓
Déclaration des sinistres aux assurances	✓
Paie ment des factures fournisseurs	✓
Gestion suivi des sinistres	✓

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 mensuellement d'avance.

AUTRES HONORAIRES

- ❖ Déclaration fiscale : à partir de 79 € TTC (selon le nombre de lots gérés)

1 par an et par immeuble géré : 1 lot	79 € TTC
1 par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	100 € TTC
1 par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	125 € TTC
Par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	160 € TTC

- ❖ Dépôt du dossier à l'Huissier ou Dépôt du dossier à l'avocat : 60 € TTC par prestation.
- ❖ Réception logement neuf / déclaration fiscale suite à réception de logement neuf / revisites pour levée de réserves : 160 € TTC par prestation.
- ❖ Envoi des comptes rendu de gestion "papier" : 5 € TTC / trimestre (inclus dans gestion complète).
- ❖ 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.

- ❖ Constitution de dossier Visale : : 0,7% TTC des loyers encaissés CC.
- ❖ Frais de visite patrimoniale avec compte rendu et reportage photos : 119 € TTC
- ❖ Autres prestations : 84 € TTC /heure.
- ❖ Frais nouveau mandat 120 € TTC
- ❖ Résiliation mandat (transmission du dossier et des pièces) 108 € TTC

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. La Garantie Totale Zelok comprend, EN FONCTION DES OPTIONS ET DES CONTRATS (détail indiqué dans l'annexe assurance du mandat) :

- ❖ Sécurisation complète des loyers et charges + dégradations + assistance juridique
- ❖ Vous percevez 100 % du loyer et des charges à date fixe chaque mois, même en cas d'impayé du locataire.
- ❖ Indemnisation dès le premier euro d'impayé, sans attendre la constitution de plusieurs mois de dettes.
- ❖ Prise en charge complète et digitalisée du recouvrement et des procédures pré contentieuses / judiciaires sans frais supplémentaires pour vous.
- ❖ Couverture des détériorations immobilières jusqu'à 10 000 € (plafond mentionné) en complément de la garantie loyers impayés.
- ❖ Protection juridique incluse : prise en charge des frais d'avocat, d'huissier, etc., dans le cas d'un litige locatif.

HONORAIRES DE LOCATION

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL (selon zone définie)

Honoraires à la charge du bailleur
Un mois de loyer charges comprises comprenant
Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail : (8,07€, 10,09 € ou 12,10 €/m2 selon zone),
Entremise et négociation
État des lieux : 3,03€ TTC x m2 (Surface Habitable du bien)

Honoraires à la charge du locataire
Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail : (8,07€, 10,09 € ou 12,10 €/m2 selon zone)
État des lieux : 3,03€ TTC x m2 (Surface Habitable du bien)

- ❖ PARKING, BOX, GARAGE, CAVE - Honoraires de location (forfait) 150€ TTC
- ❖ Minimum des honoraires de re location 500 € HT (600 € TTC) à la charge du bailleur
- ❖ Etat des lieux seul Via huissier de justice divisé en deux entre propriétaire et locataire : divisé en deux entre propriétaire et locataire
- ❖ Diagnostics et baux notariés en sus

Frais locataire :

- ❖ frais de relance lettre simple 7,50 € TTC
- ❖ relance lettre RAR 25 € TTC
- ❖ frais pour prélèvement ou cheque rejeté 25 € TTC
- ❖ commandement d'huissier : 80 € TTC + frais d'huissier
- ❖ frais de dépôt du dossier à l'avocat 80 € TTC.

HONORAIRES DE LOCATION

IMMOBILIER D'ENTREPRISE (bureaux, locaux,...)

Location : 30% du loyer annuel HC/HT + Rédaction du bail : 450€ HT
Transaction : Inférieur à 1 000 000 € : 10 % HT soit 12 % TTC
Transaction : Compris entre 1 000 000 € et 3 000 000 € : 7 % HT soit 8,4 % TTC
Transaction : Supérieur à 3 000 000 € : 5 % HT soit 6 % TTC

- ❖ Diagnostics et baux notariés en sus
- ❖ Renouvellement ou avenant baux commerciaux ou professionnel : 5% HT du loyer annuel HT HC

CESSION DE FONDS DE COMMERCE OU DROIT AU BAIL :

Le montant des honoraires correspond au plus élevé entre le barème de la location et un pourcentage du montant de la cession de fonds de commerce ou de la cession du droit au bail tel que défini ci-après, et dont la charge est au cessionnaire. Le tout selon les termes propres à chaque bien. 10 % du montant du

fonds de commerce ou du droit au bail, soit 12 % TTC. Avec un montant minimum d'honoraires de 5000,00€ H.T, soit 6 000,00€ TTC.

GESTION ADMINISTRATIVE

Frais fixes de gestion	6.90 € TTC mois
Frais suivi dossier permis/autorisation de louer	120 € TTC
Honoraires de constitution, dossiers type ANAH, PACT HABITAT, etc.	200 € TTC
Honoraires Pilotage Travaux, si suivi dossier type ANAH, MaprimeRenov, ...	6% HT du devis

GESTION FINANCIERE

Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	25 € TTC
Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise.	89 € TTC
Paiement des charges de copropriété	30,00€ TTC par appel de fonds

Supplément pour acompte mensuel (sur la base des encaissements)	1.20 % TTC
Supplément pour dépôt de garantie non conservé (sur la base des encaissements)	/

GESTION TECHNIQUE

Suivi des travaux Inférieur à 2000€	5% HT du montant global des travaux et frais annexes.	6% TTC du montant global des travaux et frais annexes.
Suivi des travaux supérieur à 2000€	8,33% HT du montant global des travaux et frais annexes	10% TTC du montant global des travaux et frais annexes
Frais visite patrimoniale avec compte-rendu	99,17€ HT	119 € TTC

REPRESENTATION ET PROCEDURE

Autres prestations occasionnelles au temps passé (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLL, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	90 € / heure TTC
---	------------------

GESTION TOTALE – IMMEUBLE EN MONO PROPRIETE

(Forfait non basé sur les encaissements. En sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles) Forfait trimestriel (Visite immeuble, négociation contrats, budget d'exploitation, bilan patrimonial...)

Par trimestre et par immeuble géré : de 1 à 5 lots	69 € TTC
Par trimestre et par immeuble géré : de 6 à 11 lots	129 € TTC
Par trimestre et par immeuble géré : de 12 lots et plus	189 € TTC

PRESTATIONS OCCASIONNELLES – IMMEUBLE MONO-PROPRIETE

Faire établir état descriptif de division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres, ..

Vacation horaire	90 € / heure TTC
------------------	------------------



HONORAIRES DE TRANSACTION

- ❖ Nos honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire prévue au mandat
- ❖ Tous nos prix sont exprimés en euros et toutes taxes comprises. Les honoraires sont calculés sur le prix affiché.

Prix de vente	Honoraires % HT	Honoraires % TTC
De 0 à 50 000€		Forfait 3000,00€ TTC
De 50 001€ à 100 000€	7,50 % HT	9 % TTC
De 100.001 € à 150 000 €	6,67 % HT	8 % TTC
De 150 001 € à 200.000 €	5,83 % HT	7 % TTC
De 200.001 € à 300.000 €	5,42 % HT	6,5 % TTC
De 300 001 € à 500000 €	5,00 % HT	6 % TTC
De 500 001 € à 1 000 000 €	4,17 % HT	5 % TTC
≥ à 1 000 001 €	3,33 % HT	4 % TTC