

HONORAIRES DE LOCATION

Secteur de l'agence de Cruseilles

Recherche et sélection locataire :

- Promotion du bien (vitrine agence, site internet, Panneaux A LOUER, les dossiers technique....)
- Contrôle solvabilité du locataire
- Visite accompagnée
- Garantie d'exclusivité temporaire
- Compte rendu de visite et de publicité

Mise en place :

- Etats des lieux ENTREE / SORTIE
- Rédaction de bail
- Réception du 1^{er} loyer et dépôt de garantie
- Vérification de l'attestation d'assurance
- Relevé de compteurs eau + EDF pour abonnement
- Informations sur les contrats d'entretien

Le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et conformément aux dispositions du décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014.

A. Détails des honoraires à la charge du locataire

Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8.00 € ⁽¹⁾ TTC*
Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de réalisation de l'état des lieux	3.00 € ⁽²⁾ TTC*

(1) Dans la limite du plafonnement réglementaire des honoraires de location à la charge du locataire selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué :

- Zone « très tendue » 12€/m² Zone « tendue » 10€/m² Zone « non tendue » 8€/m²

(2) Plafonnement réglementaire pour le locataire des honoraires de réalisation de l'état des lieux par mètre carré de surface habitable :

3€/m²

B. Détails des honoraires à la charge du Bailleur

Honoraires d'entremise et de négociation	2.00 € TTC*
Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8.00 € TTC*
Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de réalisation de l'état des lieux	3.00 € TTC*

*Ces honoraires seront révisés chaque année dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 3 du décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014. Variable en fonction du taux de TVA. Taux de TVA actuellement en vigueur 20%.

Article 5-1 de la Loi : « 1 -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.

Le barème complet de rémunération des actes de gestion est annexé au présent contrat. La prestation choisie est le :

Service INITIAL

Service CONFORT

Service PRIVILEGE

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
En % HT de l'encaissement	7 %	8 %	9 %	
Mise en place du mandat de gestion	●	●	●	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	●	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	●	●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	
Révision des loyers	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	
Décompte lors du départ du locataire	●	●	●	
Gestion des provisions pour charges	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Acompte mensuel des fonds perçus	●	●	●	
Reddition trimestrielle des comptes (art. 66 du décret du 20/07/72)	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●	●	
Demande de devis pour travaux	●	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC	●	●	●	

PRESTATIONS OPTIONNELLES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	●	●	90 € TTC par an et par lot
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
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	●	●	150 € TTC par dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	150 € TTC + 4 % TTC du montant des travaux TTC
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	250 € TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire)	○	○	○	**€ TTC
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	

Service INITIAL

Service CONFORT

Service PRIVILEGE

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

**** PENDANT LES HEURES OUVRABLES**

Soit du lundi au vendredi de 9 heures à 19 heures

Présence du gestionnaire / conseiller

58.33 € H.T

70.00 € TTC

**** EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES**

Présence du gestionnaire / conseiller jusqu'à 20 heures

75.00 € H.T

90.00 € TTC

Présence du gestionnaire / conseiller après 20 heures

125.00 € H.T

150.00 € TTC