

## TARIFS GENERAUX – RESIDENTIEL

### 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 100 000 €	6666,67 € HT	8.000 € TTC
De 100.001 € à 200.000 €	5.83 % HT	7% TTC
De 200.001 € à 300.000 €	5.00 % HT	6% TTC
De 300.001 € à 500.000 €	4.17 % HT	5% TTC

### HONORAIRES DE GESTION :

- ❖ De 4.50 % à 6.99 % HT (5.40 % TTC à 8.39 % 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.

- ❖ 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 ibi : <https://www.ibi-immobilier.fr/gestion>

- ❖ **Gestion simple** : 4,50 % HT sur les Loyers CC encaissés (5.40% TTC)
- ❖ **Gestion confort/travaux** : 5,99% HT sur les Loyers CC encaissés (7.19 % TTC)
- ❖ **Gestion confort/syndic** : 5,99% HT sur les Loyers CC encaissés (7.19 % TTC)
- ❖ **Gestion intégrale**: 6,99% HT sur les Loyers CC encaissés (8.39 % TTC)

## Ces honoraires comprennent :

	GESTION SIMPLE	GESTION CONFORT TRAVAUX	GESTION CONFORT SYNDIC	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	✗	✓	✓	✓
Paiement de la taxe foncière	✗	✓	✗	✓
Gestion des relations avec le syndic	✗	✓	✗	✓
Paiement des charges de copropriété	✗	✓	✗	✓
Gestion des relations avec les services municipaux	✗	✗	✓	✓
Paiement des factures fournisseurs	✗	✗	✓	✓
Pilotage des entreprises de bâtiment	✗	✗	✓	✓
Gestion des travaux courants	✗	✗	✓	✓
Etablissement des devis "gros travaux"	✗	✗	✓	✓
Déclaration des sinistres aux assurances	✗	✗	✓	✓
Paiement des factures fournisseurs	✗	✗	✓	✓
Gestion suivi des sinistres	✗	✗	✓	✓
Réponse aux questions des organismes fiscaux	✗	✗	✓	✓

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	155 € 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.
- ❖ Frais de visite patrimoniale avec compte rendu et reportage photos : 119 € TTC
- ❖ Autres prestations : 84 € TTC /heure.

### **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. 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 ;

Installation détecteur d'incendie : 49 € TTC (Fourniture et Pose)

### **HONORAIRES DE LOCATION A LA CHARGE DU LOCATAIRE**

- ❖ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail : (8, 10 ou 12€/m2 selon zone)

Zones très tendues	12 € TTC
Zones tendues	10 € TTC
Hors zones tendues et très tendues	8 € TTC

- ❖ Établissement de l'état des lieux d'entrée (3€/m2)
- ❖ PARKING, BOX, GARAGE, CAVE - Honoraires de location (forfait) 150€ TTC

### **HONORAIRES DE LOCATION A LA CHARGE DU BAILLEUR**

- ❖ Un mois de loyer charges comprises comprenant :
  - Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail : (8, 10 ou 12€/m2 selon zone), entremise et négociation

- ❖ Minimum des honoraires de relocation 500 € HT (600 € TTC) à la charge du bailleur

#### Locataire amené par bailleur :

- ❖ contrôle des documents par l'assurance, l'agence, 150€ TTC (propriétaire)
- ❖ établissement du bail : 150 € TTC (propriétaire)
- ❖ établissement du bail : 150 € TTC (locataire)
- ❖ état des lieux (entrée ou sortie) réalisés séparément : 150 € TTC (propriétaire)

#### Commerces et bureaux :

- ❖ 30% HT du loyer annuel HT HC, minimum 5.000 €, la charge des honoraires est précisée dans le mandat. 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 cheque rejeté 25 €
- ❖ commandement d'huissier : 60 € + frais d'huissier
- ❖ frais de dépôt du dossier à l'avocat 60 € 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
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 dépassant le cadre de l'entretien courant (au temps passé)	84 € / heure TTC
Frais visite patrimoniale avec compte-rendu	119 € TTC

### **REPRESENTATION ET PROCEDURE**

Autres prestations occasionnelles au temps passé (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	84 € / heure TTC
---	------------------

### **GESTION TOTALE – IMMEUBLE EN MONOPROPRIETE**

(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 MONOPROPRIETE**

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

Vacation horaire	84 € / heure TTC
------------------	------------------

