



Immobilier Case Paradis

Saint-Pierre

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

BAREME HONORAIRES TRANSACTION "PARTICULIERS" A la charge du vendeur " au 1/09/2018 "

De	jusqu'à	FORFAIT TTC (TVA en vigueur au 1/09/2018)
1 €	75 000 €	7 900 €
75 001 €	100 000 €	8 900 €
100 001 €	150 000 €	9 900 €
150 001 €	200 000 €	10 900 €
200 001 €	250 000 €	11 900 €
250 001 €	300 000 €	12 900 €
300 001 €	350 000 €	13 900 €
350 001 €	400 000 €	14 900 €
400 001 €	450 000 €	15 900 €
450 001 €	500 000 €	16 900 €
500 001 €	550 000 €	17 900 €
550 001 €	600 000 €	18 900 €
650 001 €	700 000 €	19 900 €
Plus de 700 000 €		24 900 €

Les honoraires appliqués sont fixes et conformes à la loi du 1 avril 2017 qui découle de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs. ☒

BAREME D'HONORAIRES DE GESTION IMMOBILIER Case Paradis au 01/09/2018

PRESTATIONS En % TTC de l'encaissement	Pack "GESTION" 7,05 % <small>Soit 6,50 % HT</small>	Coût hors forfait
FRAIS DE COLLECTIVITE		
<ul style="list-style-type: none"> - Frais administratifs et postaux divers (envoi des relevés de gérance, relance des locataire en LRAR, envoi des règlements aux artisans et autres prestataires...) - Frais de conservation des archives à l'agence - Service « I-21 » Case Paradis 24h/24h consultation des comptes et dossiers sur Internet (service accessible courant 2019) - Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers - Pré- état des lieux de sortie du locataire en préavis - Assistance à la livraison d'un bien neuf 	●	99 € TTC / AN par propriétaire Soit 8,25 € TTC / MOIS (quel que soit le nombre de biens mis en gestion)
SUIVI DE VOTRE COMPTE BAILLEUR		
Mise en place du mandat de gestion (constitution du dossier "BAILLEUR" et du dossier "BIEN", rédaction du mandat.	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	
Acompte mensuel des fonds perçus (reversement des loyers, charges et TEOM)	●	
Reddition trimestrielle des comptes (en conformité avec l'article 66 du décret du 20/07/72)	●	
Conseil pour prestations exceptionnelles.	○	90 € TTC / heure
SUIVI DE VOTRE LOCATAIRE, CONTENTIEUX ET ASSURANCES		
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	
Révision des loyers (annuelle ou triennale)	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (en cas de départ du locataire)	●	
Préparation du décompte de sortie du locataire (arrêt des comptes, gestion du dépôt de garantie, retenues éventuelles...)	●	
Gestion des provisions pour charges (encaissement des provisions et régularisation annuelle sur justificatifs produits par le propriétaire / syndic).	●	
Relance du locataire : Lettre de rappel, 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable.	●	
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (dans les 3 services, tous les frais d'huissier et d'avocat sont à la charge du bailleur)	○	250€ TTC par dossier
GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS ET DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES "Locatio-Sécurissimo" souscrite auprès de la Lyonnaise de Garantie (sous réserve d'acceptation du dossier par le prestataire) Hors baux commerciaux, saisonniers, secondaires... A titre indicatif et sous réserve de modification de l'assureur : - <u>Loyers impayés et contentieux</u> : sans limitation de durée 70 000 € maximum par sinistre et par lot (loyers, charges et des taxes) - <u>Détériorations immobilières</u> : 7 000 € maximum - <u>Protection juridique</u> : 3 000 € maximum	○	2,95 % TTC sur les encaissements de loyers, de charges et de taxes émis
VACANCE LOCATIVE souscrite auprès de la Lyonnaise de Garantie (sous réserve d'acceptation du dossier par le prestataire) A titre indicatif et sous réserve de modification de l'assureur : 3 mois de garantie (loyer hors charges et taxes) avec franchise d'un mois (report)	○	Sur devis
SUIVI TECHNIQUE DE VOTRE BIEN		
Fourniture de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques	●	
Gestion de réparations urgentes et/ou inférieures à 200 € TTC	●	
<u>Gestion technique de tous travaux</u> : proposition de travaux, demande de devis préalable et demande d'accord au propriétaire (pour travaux supérieurs à 200 € TTC), démarches administratives, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux.	●	

ATTENTION : à défaut de réponse dans un délai de 7 jours à un devis qui vous est soumis (par mail/courrier), l'agence passera outre votre défaut de réponse pour faire réaliser les travaux et ce lorsque ceux-ci correspondent au plus à un mois de loyer.		
Vérification annuelle du logement (sur demande du bailleur) avec compte-rendu. ATTENTION : il ne s'agit pas de refaire un état des lieux à date mais de vérifier le bon entretien du logement par le locataire et constater tout sinistre non déclaré.	<input type="radio"/>	90 € TTC
Gestion des sinistres auprès des syndic / assureurs : déclaration des sinistres, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle (not. dommages-ouvrages)	<input type="radio"/>	250 € TTC par dossier
Représentation 1 fois par an du propriétaire aux Assemblées Générales (si délégation du pouvoir bailleur à l'agence)	<input type="radio"/>	90 € TTC / heure (hors frais de déplacement éventuels)

Pour cette prestation de mise en location (bail soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, habitation principale nue (bail de trois ans) ou meublée (bail d'un an) notre tarif est le suivant :

Honoraires maximums à la charge du bailleur : 100 % TTC du montant du loyer HC décomposés comme suit :

- honoraires d'entremise et de négociation : 27 % TTC du montant du loyer HC remisés à 2 % TTC du montant du loyer HC lorsque la gestion du bien nous est confié.

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 50 % TTC du montant du loyer HC *

- honoraires de réalisation de l'état des lieux : 23 % TTC du montant du loyer HC *

Les honoraires de location à la charge du bailleur passent donc à 75 % TTC du montant du loyer HC lorsque la gestion de son bien nous est confiée.

* La rémunération est exigible lorsque la prestation est effectivement réalisée

- Prestation comprise dans le montant des honoraires
- Prestation optionnelle payable à l'acte

- TARIF sous réserve de la modification du taux de TVA -
Taux actuel de la TVA de 8,50% (au 01/09/2018)
étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

BAREME D'HONORAIRES DE LOCATION IMMOBILIER REUNION CASE PARADIS

au 01/09/2018

Honoraires de location BAUX D'HABITATION PRINCIPALE
(vide/mixte/meublée)

Honoraires de location TTC à la charge du BAILLEUR*

(en % du loyer mensuel hors charges, TVA au taux actuel de 8.5% inclus)

- Honoraires d'entremise et de négociation: 27% TTC du loyer HC
 - Honoraires de visite/constitution du dossier locataire/rédaction du bail: 50% TTC du loyer HC*
 - Honoraires d'établissement de l'état des lieux d'entrée: 23% TTC du loyer HC
- => Honoraires maximums TTC de 100% du loyer HC

Honoraires de location TTC à la charge du LOCATAIRE*

(en % du loyer mensuel hors charges dans la limite du plafond fixé par Décret par m² de surface habitable, TVA au taux actuel de 8.5% inclus)

- Honoraires de visite/constitution du dossier locataire/rédaction du bail: 50% TTC du loyer HC dans la limite maximum de 8€/m² de surface habitable.
 - Honoraires d'établissement de l'état des lieux d'entrée: 23% TTC du loyer HC dans la limite maximum de 3€/m² de surface habitable.
- => Honoraires maximums TTC de 11€/m² de surface habitable louée.

*Les honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation

Honoraires de location BAUX PROFESSIONNELS et COMMERCIAUX

Honoraires de location TTC à la charge du LOCATAIRE

(en % du loyer mensuel hors charges, TVA au taux actuel de 8.50 % inclus)

=> Honoraires maximums TTC de 200% du loyer HC

Prestations COMPLEMENTAIRES

Honoraires de rédaction d'un avenant au bail

(en % du loyer mensuel hors charges, TVA au taux actuel de 8.5% inclus)

=> Honoraires maximums TTC de 20% du loyer HC

Honoraires d'établissement d'un état des lieux de sortie hors gestion du bien

(en % du loyer mensuel hors charges, TVA au taux actuel de 8.5% inclus)

=> Honoraires TTC de 23% du loyer HC avec un minimum de 150 € TTC

=> Etat des lieux par huissier à la demande d'une des parties facturé en supplément

Honoraires d'estimation de valeur locative

=> 150 € TTC