

Tarif de PCG Gestion

HONORAIRES DE GESTION COURANTE

3,7% à 10% HT (4,4% à 12% 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 ou perçues directement par ce dernier au titre d'un paiement de loyer. Minimum de facturation : le montant des honoraires dus pour le 1^{er} mois plein de location. Ce minimum de facturation est applicable en toutes circonstances, sauf en cas de vacance du bien entre 2 locations d'une durée inférieure à 2 mois. Au-delà de 2 mois, le minimum de facturation s'applique et est prélevé lors du 1^{er} relevé de gestion. Le montant des honoraires applicables au mandat est indiqué sur celui-ci. Le dépôt de garantie est encaissé par le bailleur, sauf convention spécifique, qui reste seul redevable de sa restitution.

Ces honoraires comprennent, pour la Gestion Essentielle : appels des loyers, encaissements, virements mensuels sur le compte propriétaire, suivi du paiement du loyer, préparation procédure contentieuse loyer, établissement quittance, établissement des documents CAF, tenue de la comptabilité, réponse aux questions des locataires sur le loyer, demande annuelle de l'attestation d'assurance habitation, relance attestation assurance, préparation procédure contentieuse assurance, revalorisation du loyer à la date anniversaire du bail. Établissement et envoi d'un Comptendu de Gestion par mois par email. Sur option : paiement des charges, régularisation annuelle, revalorisation des charges.

Ces honoraires comprennent EN PLUS, pour la Gestion Totale, les actes de gestion courante ci-après : réponse à l'ensemble des questions du locataire ; gestion des problèmes rencontrés par le locataire ; gestion des relations avec le syndic ; sur demande et sans supplément, paiement des charges ; sur demande et sans supplément, paiement de la taxe foncière ; réponse aux questions des organismes fiscaux hors contrôle fiscal ; devis et gestion des travaux courants ; gestion assurance "propriétaire non occupant" ; déclaration des sinistres aux assurances ; gestion des sinistres hors sinistres rendant le bien inhabitable ; gestion des relations avec les services municipaux (hygiène, etc.). Les devis des travaux hors gestion courante sont facturés sur la base du coût horaire.

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 trimestriellement d'avance. La responsabilité et les devoirs de l'agence cessent à compter du jour où les honoraires ne sont plus perçus. La continuation de l'action de l'agence ne pourra pas être interprétée comme un renoncement à cette disposition.

Le logement est censé être en parfait état lors de la signature du bail, si cela n'était pas le cas l'intervention de l'agence pour le mettre en état ferait l'objet d'une facturation hors honoraires de gestion courante.

AUTRES HONORAIRES

Ouverture / clôture de compte : 50 € TTC + 50 € TTC par locataire en place à la prise de mandat.

Option gestion des charges : 0,5% HT (0,6% TTC).

Frais administratifs : 2,40 € TTC / mois / locataire.

Déclaration fiscale (par logement géré) : 85 € TTC par prestation.

Dépôt du dossier à l'Huissier : 50 € TTC.

Dépôt avocat : 150 € TTC.

Permis de louer : 150 € TTC (constitution, envoi. Visite des lieux 100 € TTC. Hors travaux et suivi).

Réalisation des diagnostics : 30 € TTC en sus du coût des diagnostics.

Réception logement neuf / déclaration fiscale suite à réception de logement neuf / revisites pour levée de réserves : 150 € TTC par prestation.

Suivi de contentieux en cas d'absence d'assurance loyers impayés : 30 € TTC / mois en sus des honoraires de gestion.

Virement exceptionnel : 9,5 € TTC.

Gestion des garants ou de l'assurance loyer impayés : 0,7% HT (0,84% TTC)

Autres prestations : 85 € TTC /heure.

Suivi administratif des travaux : 4,17% HT (5% TTC).

Suivi technique : sur devis.

Reprise d'immeubles entiers : sur devis (estimation du temps à passer).

ASSURANCE LOYERS IMPAYES

Elle est souscrite par le mandataire pour le compte du bailleur. Son tarif est variable et est indiqué au moment de la prise d'assurance. La réception des indemnités d'assurance loyers impayés directement par le bailleur donne lieu à perception d'honoraires au même titre que les loyers.

HONORAIRES DE LOCATION

1. Visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail :

· Baux loi 89 : par partie, maximum règlementaire, soit 12 €/m² en zone « très tendue » ; 10 € « tendue », 8 € « non-tendue ». Minimum 1 mois de loyer CC pour le bailleur pour les logements jusqu'à 40 m² inclus.

· Autres baux de location habitation : 100% du montant du loyer CC pour chaque partie si ce montant est plus élevé que le montant ci-dessus.

2. Etat des lieux : 30% du montant du loyer CC pour chaque partie, ou maximum règlementaire le cas échéant. Etat des lieux de sortie : 4,5 €/m² avec minimum de 150 € TTC. Logement meublé : + 60€ TTC pour l'EdL des meubles. 50% de réduction sur EdL de sortie s'il est effectué en même temps que le nouvel EdL d'entrée.

Établissement de la liste des meubles si elle n'est pas fournie par le bailleur : + 100 €

Entremise et négociation (propriétaires uniquement) : 1 mois de loyer CC, déduction faite des sommes indiquées aux points 1 et 2.

Locataire amené par bailleur : réduction de 20% des honoraires de visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail, soit 9,6 €/m² en zone très tendue au lieu de 12€/m².

Commerces et bureaux : 30% HT du loyer annuel TTC, minimum 5.000 € HT, la charge des honoraires est précisée dans le mandat.

Diagnostics et baux notariés en sus.

Changement de colocataire (sans état des lieux) : 300 € TTC / partie.

Prise et modification de garanties (cautionnement, assurances loyers impayés, etc) : 100 € TTC (bailleur).

FRAIS LOCATAIRE HORS BAIL 89

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 chèque rejeté 25 €, commandement d'huissier : 50 € + frais d'huissier, frais de dépôt du dossier à l'avocat : 150 € TTC.

Les loyers sont versés au bailleur entre le 25 et la fin du mois, du mois départ banque.

TVA à 20% : les montants indiqués TTC varient avec le taux de TVA.

Tous les montants fixes sont indexés sur l'indice SYNTEC et sont réévalués le 1er janvier de chaque année.

Les honoraires de location sont indexés sur l'IRL.

Ce tarif est susceptible de modifications. Elles sont dans ce cas envoyées par email. En cas de refus, le mandataire a alors 1 mois pour résilier le mandat.