

REMUNERATION : LES PACKS

PACK CONFORT : LA GESTION COURANTE

PACK SERENITE : PACK CONFORT + ASSURANCE LOYERS IMPAYES

Garantie des loyers impayés, détérioration immobilières, protection juridique, défense et recours (bulletin d'adhésion et conditions générales en annexes de ce mandat)

Coût selon tarif en vigueur (cf. bulletin d'adhésion)

Honoraires gestion courante

(= PACK CONFORT, les autres packs sont soumis à facturation des assurances en complément),

Les Honoraires se rapportant à la gestion courante du bien s'élèveront à :

_____ % HT des sommes encaissées, soit _____ % TTC au taux actuel de la TVA de 20 %,

étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Ils seront à la charge du mandant et seront prélevés sur chaque relevé de compte.

Le mandataire pourra percevoir en outre toutes sommes ou valeurs dont l'encaissement est la conséquence directe ou indirecte de la gestion.

Honoraires complémentaires

En cas de location ou de relocation :

Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

- Honoraires à la charge du **locataire** (6) : _____ soit : en € HT _____ en €TTC _____

au taux actuel de la TVA de 20 % (étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale) dans la limite de 15 €/m² pour les zones très tendues, 13 €/m² pour les zones tendues et 11 €/m² pour le reste du territoire, décomposé comme suit :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail (en € TTC) : _____

- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² (en € TTC) : _____

- Honoraires à la charge du **propriétaire** (6) : _____ soit : en € HT _____ en €TTC _____

au taux actuel de la TVA de 20 % (étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale)

- honoraires d'entremise et de négociation (en € TTC) : _____

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail (en € TTC) : _____

- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m², (en € TTC) : _____

Pour les autres baux :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible.

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

- d'un montant en € HT : _____ soit TTC _____

au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération sera (2): à la charge du locataire à la charge du bailleur partagée par moitié entre le bailleur et le locataire

En cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre :

- Honoraires de gestion de dossier contentieux locataire (dossier huissier, avocat...) à la charge du mandant :

vacation horaire avec un minimum de facturation d'une heure : 50,00 € HT, soit 60,00 € TTC(4)

- Honoraires de gestion des sinistres d'assurance (intervention auprès des compagnies d'assurance, représentation aux expertises) à la charge du mandant :

vacation horaire avec un minimum de facturation d'une heure : 50,00 € HT, soit 60,00 € TTC (4)

Suivi administratif, technique et financier des travaux : oui non

Pour les travaux d'un montant supérieur à 600,00 € HT (réparation, rénovation, reconstruction, changement de distribution, etc...), et après avoir avisé le mandant et obtenu son accord express :

- Définir les travaux à réaliser
- Passer les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans,

- Commander, surveiller et réceptionner les travaux
- Régler toutes factures ou mémoires
- Prendre des photographies
- Demander l'autorisation administrative (déclaration de travaux ou permis de construire)
- Requérir les plans cadastraux

5 % H.T. du montant des travaux T.T.C.

2 % H.T. du montant des travaux T.T.C. si présence de maître d'œuvre ou architecte

Ces honoraires seront facturés au mandant, en sus du montant des travaux.

Autres :

- Représenter sur sa demande expresse le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré ; le représenter auprès des associations de locataires : vacation horaire avec un minimum de facturation d'une heure, soit 50,00 € HT oui non
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH (1% HT du montant des travaux TTC avec un minimum de 60,00 € HT),
- Etablissement et envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers (forfait de 38,33 € HT soit 46,00 € TTC par lot principal et par an ; forfait de 20,00 € HT soit 24,00 € TTC par lot secondaire isolé et par an)
- Clôture de compte propriétaire : vacation horaire avec un minimum de facturation d'une heure, soit 50,00 € HT
- Souscription Assurance PNO/COPNO (*Propriétaire Non Occupant / Copropriétaire Non Occupant*) : oui non