

NOS HONORAIRES

LES HONORAIRES DE LOCATION SONT 100% DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS

LES HONORAIRES DE VENTE SONT DEDUCTIBLES DE LA PLUS VALUE

1. Honoraires de location (baux à usage d'habitation)

Pour le Locataire : Visites, Etude & Constitution du dossier, rédaction du bail : **8 €/m² de surface habitable**

Pour Bailleur :

- Visites, Etude & Constitution du dossier, rédaction du bail **8 €/m² de surface habitable**
- Recherche de locataire, Entremise et Négociation **100 €**

2. Honoraires de location (baux professionnels et commerciaux)

- Visites, Études & Constitution du dossier, Analyse financière : **13% du loyer annuel** (charge preneur)

3. Prestations complémentaires de location

- État des lieux**
 - Locaux à usage d'habitation : **2€/m² de surface habitable**
 - Locaux professionnels (**partagé entre le bailleur et le locataire**) : **300€**
 - Si meublé : **+ 100 €**
- Rédaction du bail** (inclus dans le cadre d'une gestion) : **150 €**
- Diagnostics obligatoires (ERP, ERPS, ELECTRICITE, TERMITES etc...)** : **Coût réel**

4. Honoraires de gestion courante sur le quittancement

- Gestion générale **7% du montant du loyer mensuel.**
- Gestion de plus de 5 lots **6% du montant du loyer mensuel.**
- Gestion ensemble immobilier multi lots **5% du montant du loyer mensuel.**
- Gestion limitée à la location et à la perception des loyers **5% du montant du loyer mensuel.**

4.1-Frais administratifs annuels

- Forfait **60€ pour 1 lot / 30 € en cas de lots multiples (à partir de 3 lots). (Photocopies, timbres, enveloppes pour envoi de quittances, avis d'échéances, CRG + RAR, papier, enveloppe, frais bancaires etc...).**

4.2-Divers optionnels

- Assurance loyers impayés + frais de gestion **+ 3% du montant du loyer mensuel charges comprises**
- Gestion avec entretien et suivi travaux **+ 3% du montant du loyer mensuel charges comprises**
(Entretien piscine, jardin, espaces vert, nettoyage des communs, sorties de poubelles, entretien des clim etc...)

5. ACHAT/VENTE (honoraires à la charge du mandant sauf clauses expresses)

≤ 150 000 €	8 % avec un minimum de 5000 €
150 001,00 - 200 000,00 €	7 %
200 001,00 – 250 000,00 €	6%
250 000,00 - 400 000,00 €	5 à 6 %
Au-delà de 400 000€	Honoraires libres à négocier avec un minimum de 4%

6. ESTIMATION / AVIS DE VALEUR

Avis de valeur sur plan sans déplacement	150 €
Terrain nu	200 €
Maison individuelle	250€
Ensemble immobilier	A partir de 300€

ANNEXES GESTION

1. NOS HONORAIRES DE BASE DE GESTION COURANTE COMPRENNENT

- L'appel de loyer / l'édition des Avis d'échéance envoi au locataire une fois par mois,
- L'Encaissement/ le décaissement des loyers/La Relance/ la mise en demeure/ le recouvrement amiable,
- Le traitement des avis d'échéances, des quittances, des comptes rendus de gestion au propriétaire
- La Gestion des travaux/ des réclamations + déplacement ponctuel le cas échéant,
- La Régularisation des charges / des assurances du locataire, décompte de sortie du locataire.
- Le Conseil / Assistance au propriétaire (assurance, détecteur de fumée, divers).
- Information d'aide à la déclaration des revenus fonciers d'un lot en portefeuille. Demande expresse ou supplémentaire 05 €.
- A la demande du bailleur, une visite annuelle du bien en sa présence.
- Paiement des charges de copropriétés/ appels de fonds du syndic/Paiement de facture diverses etc...
- Réception du propriétaire uniquement sur rdv pendant les horaires d'ouverture. Dans un souci d'organisation et d'efficacité, nous vous demandons d'éviter les visites imprévues pour faire le point sur la gestion du bien.
- Frais administratifs annuels : Photocopies, frais postaux, enveloppes, envoi de quittances, avis d'échéances, CRG + RAR, papier, enveloppe, frais bancaires etc...) : 60€ pour 1 lot / 30 € en cas de lots multiples (à partir de 3 lots).

2. PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LE CADRE DE LA GESTION pouvant faire l'objet d'une facturation supplémentaire :

Les déplacements :

- Déplacement exceptionnel pour suivi de travaux, expertise ou assemblée générale ou autres : 50 € pour 2h00 + 15 € de l'heure supplémentaire.
- Déplacements multiples et anormaux au cours d'une même année pour aller voir le bien, en dehors des heures d'ouverture de l'agence ou les week end : 30 € par déplacement
- Réception du propriétaire plus de 3 fois dans l'année,

L'envoi des documents est dématérialisé pour vous faciliter l'accès à vos données contractuelles

Tous vos documents sont disponibles dans votre espaces propriétaires [sur www.monespaceproprietaire.com](http://www.monespaceproprietaire.com). Muni de votre identifiant(mail) et votre mot de passe, vous pouvez consulter vos comptes, éditer vos comptes rendus de gestion, suivre le paiement de vos locataires, consulter ou éditer la copie des baux et des états des lieux).

Toute demande d'envoi ou d'édition additionnelle fera l'objet d'une facture supplémentaire

- Envoi supplémentaire/Réédition du CRG/Quittance/Avis d'échéance, baux etc... déjà communiqué : 2 €
- Rentrée de mandat avec contentieux déjà existant : sur devis
- Mise en contentieux d'un dossier en gestion, Recouvrement amiable ou judiciaire, huissier, Avocat, Tribunal + suivi procédure : 100 € + 10% de la dette recouvrée.
- Déclaration de vacance aux impôts à la demande du propriétaire : 5 € par locataire.
- Toutes autres demandes expresses ou exceptionnelles non prévues au mandat seront étudiées et traitées au cas par cas.

IMPORTANT !

Dans un souci d'organisation, les règlements de loyer sont émis les 10 20 et au dernier jour de chaque mois en fonction de la réception des fonds par nos soins. En tenant compte des délais bancaires, le propriétaire recevra le virement sur son compte au plus tard 2 jours après ces dates.

Pour savoir si votre locataire a un retard de paiement ou un impayé, vous pouvez vous connecter à votre espace personnel.

Le délai de traitement des mails est de 48h00 maximum. Il est contre-productif de doubler systématiquement les mails d'un appel téléphonique dans l'heure qui suit l'envoi du mail ou dans la journée.

Les appels téléphoniques répétées dans une même journée ou de confirmation d'un mail sont également contre productifs. Laissez un message ou envoyez un mail. Sauf extrême urgence, un délai d'au moins 24h est nécessaire afin d'étudier et traiter les demandes dans un cadre professionnel et sécurisé. Nous nous engageons à traiter les doléances dans les meilleurs délais.

Pour votre sécurité juridique et la traçabilité des échanges, veuillez noter que nous évitons d'échanger et de correspondre par WhatsApp au sujet de votre dossier. De plus qu'il s'agit du numéro de portable personnel des collaborateurs la plupart du temps.

ANNEXES VENTE

1. NOS HONORAIRES DE VENTE COMPRENNENT

- Le conseil et l'accompagnement nécessaires en fonction de la situation administrative et juridique du bien dans son environnement,
- Le déplacement et l'estimation du bien à sa juste valeur sur le marché local et en fonction de l'état du bien.
NB : On n'évalue pas un bien en fonction de ses projets ou de ses besoins mais en fonction de la valeur marchande du bien dans le temps et dans l'espace,
- La constitution du dossier, Le reportage photo, la visite virtuelle en cas d'exclusivité,
- La diffusion de l'annonce commerciale du biens objet présent mandat au moyen de :
 - ✓ Toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, dans les publications suivantes :
 - ✓ LE BON COIN – RELOCATIONGUYANE.COM - SE LOGER – BIEN ICI.COM
 - ✓ Extranet HEKTOR avec diffusion multiples vers une quarantaine de sites France et Dom
 - ✓ L'affichage dans la vitrine de notre agence
 - ✓ La pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet
 - ✓ L'insertion dans des sites Internet spécialisés et notamment : www.fnaim.fr
 - ✓ L'inter agences dans le cadre d'une délégation de mandat que le mandant autorise d'office.
- Les visites, la sélection et l'étude de solvabilité des prospects,
- La réception de l'offre et la négociation afférente,
- La rédaction du compromis par nos soins,
- La purge du délai de rétractation au besoin,
- L'accompagnement dans la recherche de financement,
- L'assistance et le suivi du dossier jusqu'à la signature de l'acte définitif chez le notaire.

2. NOS HONORAIRES DE VENTE NE COMPRENNENT PAS

- Le coût des diagnostics obligatoires dans le cadre de la vente et leur mise à jour (termites, amiante, électricité etc...)
- La demande auprès de la CACL pour le contrôle du système d'assainissement ainsi que le coût afférent. Vous devrez être présent le jour de la visite.
- En cas de travaux, l'évaluation des coûts de rénovation et la recherche des artisans,
- Lorsque la maison est vide, la surveillance et l'entretien de la piscine, du jardin etc....
- Bien évidemment les demandes expresses ou exceptionnelles seront étudiées et traitées au cas par cas.