GESTION LOCATIVE
À 1€ TTC DU M² HABITABLE PAR MOIS

Facturation minimum : 40€ TTC entre 0m² et 40m²

Pour un bail d'habitation principale (meublé ou non meublé) soumis aux dispositions de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

CHARGE BAILLEUR

PRESTATIONS

- **Suivi du bien :**
  - Suivi des biens loués en assurant la relation de "proximité" avec les clients
  - Suivi des travaux d'entretien courant
  - Renseignements administratifs, comptables et fiscaux
  - Relances écrites des attestations d'assurance, d'entretien de chaudière, ramonage, etc...
  - Lien avec le syndic

- **Comptabilité :**
  - Quittancement et encaissement des loyers (chèques, virements bancaires et prélèvements automatiques)
  - Indexation des loyers et envoi de la lettre d'information aux locataires
  - Établissement des attestations CAF et encaissement des allocations logement
  - Régularisation des charges
  - Traitement et édition mensuel des comptes rendus de gérance et paiement propriétaires
  - Règlement des factures fournisseurs (facture travaux ou appels de fonds syndic)
  - Paiement des cotisations d'assurances GLI (Garantie de Loyers Impayés) et PJ (Protection Juridique)
  - Établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers chaque année

- **Précontentieux et contentieux :**
  - Relances téléphoniques et suivi de proximité des impayés
  - Envoi de la 1ère lettre de relance par mail au locataire

- **Sortie de votre locataire :**
  - Traitement des préavis de départ : accusé de réception au locataire et information aux propriétaires
  - Comparaison des états des lieux d'entrée et de sorties, avec détermination des éventuelles retenues à effectuer et demande de devis ou facture de travaux
  - Remboursement du dépôt de garantie

OPTIONS

PRESTATIONS	COÛTS
Garanties de Loyers Impayés (GLI) avec détériorations + agrément du locataire	**3,30%** du loyer toutes charges comprises

ANNEXES (PARKING, GARAGE...)

- **Forfait 20€ TTC PAR MOIS**

MISE EN LOCATION

Pour un bail d'habitation principale (meublé ou non meublé) soumis aux dispositions de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

CHARGE BAILLEUR ET LOCATAIRE

Prestations	Coûts
- Prise des photos - Publication de l'annonce - Étude et validation des dossiers de candidatures locataires - Visite du logement avec les candidats locataires - Choix du locataire - Rédaction du bail - Validation du bail et signature - Établissement de l'état des lieux - Séquestre du dépôt de garantie	• **Zone Tendue :** - **10€** TTC par m^2 de surface habitable pour honoraires de visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail - **3€** TTC par m^2 de surface habitable pour honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée • **Zone Non Tendue :** **- 8**€ TTC par m^2 de surface habitable pour honoraires de visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail - **3€** TTC par m^2 de surface habitable pour honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée • **Honoraires d'entremise et de négociation :** - Offert par Baobab Immobilier

BARÈME TARIFAIRE - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

PRESTATIONS	COÛTS
CHARGE LOCATAIRE	
- Envoi de la 2ème lettre de relance en lettre recommandée au locataire et au garant	- **20€ TTC**
- Traitement des prélèvements impayés	- **35€ TTC** par prélèvement
- Traitement des rejets des chèques	- **41€ TTC** par chèque
- Lancement de la procédure en commandement de payer par voie d'huissier	- **150€ TTC**
- Rédaction d'un bail d'habitation hors mandat	- **250€ TTC**
- Rédaction d'un avenant d'habitation	- **150€ TTC**
- Déplacement	- **60€ TTC**
CHARGE BAILLEUR	
- Demande de devis pour travaux (2 devis comparatifs minimum)	- **60€ TTC**
- Gestion de tous gros travaux : démarches administratives, suivi et contrôle	- **10% TTC** du montant des travaux
- Déplacement	- **60€ TTC**
- Honoraires de gestion complète pour réaliser les diagnostics obligatoires	- **60€ TTC**
- Représentation à une assemblée générale	- **60€ TTC**/heure
- Rédaction d'un bail d'habitation hors mandat	- **250€ TTC**
- Rédaction d'un avenant d'habitation	- **150€ TTC**
- Renouvellement d'un bail	- **Idem rédaction hors mandat**
- Conseil, estimation pour vendre	- **Offert par Baobab Immobilier**

BARÈME TARIFAIRE – BAUX COMMERCIAUX/PROFESSIONNELS	
PRESTATIONS	**COÛTS**
MISE EN LOCATION	
Bailleur	
- Honoraires d'entremise et de négociation	- **10% HT du loyer annuel**
Preneur	
- Honoraires de visite, de constitution du dossier locataire	- **10% HT du loyer annuel**
ETAT DES LIEUX	
Bailleur	
- État des lieux	- **3€ HT/m2**
Preneur	
- État des lieux	- **3€ HT/m2**
REDACTION DU BAIL	
Bailleur	
- Rédaction du bail dans le cadre d'un mandat de gestion - Rédaction du bail hors mandat	- **Forfait 500€ HT** • **Selon le loyer annuel :** - **0 à 12 500 HT = 500€ HT** - **12 001 à 25 000 HT = 1 000€ HT** - **25 001 à 37 500 HT = 1 500€ HT** - **Supérieur à 37 500 HT = 2 000€ HT**
Preneur	
- Rédaction du bail dans le cadre d'un mandat de gestion - Rédaction du bail hors mandat	- **Forfait 500€ HT** • **Selon le loyer annuel :** - **0 à 12 500 HT = 500€ HT** - **12 001 à 25 000 HT = 1 000€ HT** - **25 001 à 37 500 HT = 1 500€ HT** - **Supérieur à 37 500 HT = 2 000€ HT**