



GLOBALGEST

TOUT L'IMMOBILIER POUR VOTRE BIEN

**2023 - Gestion COURANTE de biens immeubles loués
à charge du Bailleur sur les ENCAISSEMENTS (loyer + charge + autre)
à 6,40 % Hors Taxes + TVA en vigueur (20%) – soit 7,68 % TTC**

Gestion courante

Visite du Bien à louer – Vérification de décence- Définition du montant du loyer avec le propriétaire.

Sélection rigoureuse des locataires et vérification de solvabilité.

Encaissement des dépôts de garantie et restitution dans le délai légal, selon état des lieux de sortie.

Appel et encaissement des loyers, charges et autres taxes dues.

Virement des loyers et édition mensuelle des comptes rendus de gestion au propriétaire bailleur.

Révision annuelle des loyers - Ajustement annuel des provisions sur charge et régularisation (inclus T.E.O.M.)

Remise des quittances au(x) locataire(s).

Vérification annuelle de la souscription d'une assurance multirisque habitation.

Vérification annuelle le cas échéant de l'entretien de chaudière à gaz, cheminée, Vmc...

Informé le Trésor Public conformément à la loi de chaque mouvement de locataires.

Règlement des charges et autres frais incombant au propriétaire directement auprès des fournisseurs.

Gestion de l'entretien et des travaux à la charge du propriétaire et du locataire.

Gestion des éventuels conflits auprès du Syndic / Voisin etc.

Gestion des impayés avec relance(s) et Lettre RAR avant mise en contentieux pour Impayé.

POUR LES PROPRIETAIRES ENCAISSANT DES LOYERS ANNUELS > 60.000€ TARIF DEGRESSIF SUR DEVIS

+ Prestations facturées en sus selon prestataire - à prix coutant:

Faire établir l'état des lieux (entrée et/ou sortie) équivalent à 3 €TTC / m² superficie du logement

Faire établir et renouveler le cas échéant les diagnostics obligatoires (coût de la prestation au Bailleur).

Mise en place et souscription d'une garantie des loyers impayés (G.L.I) et détériorations immobilières maximum de 3% TTC du loyer charges comprises (suivant Tarif compagnie d'assurance).

Pour toute mission confiée à un Avocat, un Huissier, un Expert-Comptable ou Autre - selon ses honoraires.

Envois par courrier de toute correspondance en dehors du compte rendu de gestion, ou hors France.

+ Autres prestations:

Vacation et Participation aux assemblées générales : 60€ TTC de l'heure

Aide à la déclaration des revenus de location : 60 € TTC / an / lot principal et sur devis selon complexité du dossier.

Transmission et suivi d'un Dossier Sinistre (Dégât des Eaux, Vol,) : 100 € TTC / Sinistre dus à l'ouverture du dossier.

Ouverture de dossier pour Impayé lié à procédure(s) légale(s) de poursuite(s): 300 € /Sinistre dus à l'ouverture du dossier.

Appel téléphonique Service Client/ Réclamation = 12 € TTC par tranche de 15 minutes, à partir de la 16^{ème} minute.

+ Recherche mise en place de nouveaux locataires :

Le bailleur prend en charge la **totalité des honoraires liés à la mise en location de son bien** à l'exception des prestations suivantes dont le coût est équitablement pris en charge à la fois par le bailleur et le preneur.

- voir Honoraires de locations : Visite(s) – Constitution du Dossier – Rédaction Bail et État des lieux.

SERVICE CONCIERGERIE

Pour tous ceux qui ont besoin d'une aide pour leurs biens immobiliers non loués

- **WHITE Card** = Garde de double de clés, réception courrier 60 € TTC / an civil.
- **SILVER Card** = WHITE Card + aide administrative + 2 visites / an et sur demande de votre Bien... 360 € TTC / an civil.
- **GOLD Card** = SILVER Card + gestion d'un fond de caisse pour règlement(s) fournisseur(s)..... 600 € TTC / an civil.
- **Option Gestion de Travaux** (Devis/ Reporting photo / Règlement): 3 % TTC du montant du devis TTC accepté.
- Autres prestations sur demande et devis.



GLOBALGEST

TOUT L'IMMOBILIER POUR VOTRE BIEN

2023 HONORAIRES LOCATION - Dont TVA en vigueur 20%

➤ **LOCATION STATIONNEMENT SEUL ou Rédaction d'un avenant de Bail**

PART LOCATAIRE = 150 € TTC à la seule charge du preneur

➤ **LOCATION HABITATION VIDE/MEUBLÉE (Etudiant 9 Mois, Meublée 12 Mois, Vide 3 ou 6 ans)**

Selon le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 relatif aux plafonds de la part « locataire » des honoraires de location :

	Visite(s) – Constitution du Dossier – Rédaction Bail et État des lieux.
A CHARGE LOCATAIRE	<ul style="list-style-type: none">• Zones très tendues (A bis – PARIS - IDF): 12 euros/m² + 3 euros/m² pour l'état des lieux• Zones tendues (A – VOIR LISTE) : 10 euros TTC/m² + 3 euros TTC/m² pour l'état des lieux - suivant Certificat de surface « Loi Boutin »• Autres communes : 8 euros/m² + 3 euros/m² pour l'état des lieux
	Visite(s) – Constitution du Dossier – Rédaction Bail et État des lieux .
	Commercialisation – Entremise - Négociation
A CHARGE BAILLEUR	<ul style="list-style-type: none">• 1 MOIS DE LOYER (Hors Charges) TTC et au minimum équivalent à la part Locataire suivant secteur et surface Loi Boutin du bien loué.• En cas de présentation et validation du candidat locataire par le Bailleur ou de relocation avant fin du terme initial (1 Mois de Loyer Hors charges – remise de 20 %)• Locataire étudiant (Durée 9 mois) ou BAIL MOBILITÉ le même montant que la part Locataire (SOIT 13 €/ m²).

« Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

ZONE A : Antibes, Aspremont, Auribeau-sur-Siagne, Le Bar-sur-Loup, Beaulieu-sur-Mer, Beausoeil, Berre-les-Alpes, Biot, Cabris, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Le Cannet, Cantaron, Cap d'Ail, Carros, Castagniers, Castellar, Châteauneuf-Grasse, Châteauneuf-Villevieille, La Colle-sur-Loup, Colomars, Contes, Drap, Eze, Falicon, Gattières, La Gaude, Gorbio, Gourdon, Grasse, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mouans-Sartoux, Mougins, Nice, Opio, Pégomas, Peymeinade, Roquebrune Cap Martin, Roquefort-les-Pins, La Roquette-sur-Siagne, Le Rouret, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul, Spéracèdes, Sainte Agnès, Théoule-sur-Mer, La Turbie, Le Tignet, Tourrette-Levens, Tourrettes-sur-Loup, La Trinité, Valbonne, Vallauris, Vence, Villefranche-sur-Mer, Villeneuve-Loubet.

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

➤ **LOCATION SAISONNIÈRE = à la charge du Bailleur 20 % TTC du montant de la location finale:**

Inclus : Négociation, Réception des Offres de location, Visite.

Non inclus : Commercialisation (publicités et insertions), Check-In/Check-Out, Nettoyage, Blanchisserie, autre : au coût réel(+)

***FORFAIT : formalités pour immatriculation loueur meublé de tourisme = 150 € TTC / LOT**



GLOBALGEST

TOUT L'IMMOBILIER POUR VOTRE BIEN

TRANSACTION - HONORAIRES AGENCE 2023
Dont TVA en vigueur 20%

Selon le Prix de VENTE SUR IMMEUBLE à USAGE D'HABITATION

(TRANCHES NON CUMULATIVES)

PRIX DE VENTE	HONORAIRE Hors Taxes	TVA en vigueur	HONORAIRE TTC
0 à 62.000 €	Forfait 3.333 €	20%	Forfait 4.000 EURO
62.001 € à 300.000 €	5,833 %	20%	7,00 %
300.001 € à 600.000 €	5,000 %	20%	6,00 %
>600.001 €	4,166 %	20%	5,00 %

TERRAINS + ACTIVITÉS COMMERCIALES ou PROFESSIONNELLES

- **VENTE 10 % TTC sur prix de vente**
- **LOCATION 15 % TTC sur loyer triennal**

ESTIMATION

- **Estimation de valeur vénale : 200 € TTC**
- **Estimation valeur locative : 120 € TTC**

Honoraires appliqués hors remises commerciales exceptionnelles négociées avec nos clients pour le bon aboutissement de la vente dans les limites proches des conditions pratiques suivant note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/2017 et suivant convention(s) expresse(s) différente(s) entre les parties et stipulée(s) sur le mandat obligatoire, ou son avenant.