

## Barème Honoraires

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2020

### **SARL CAPGEST IMMO,**

Cabinet d'administration de biens indépendant dont le siège social est installé

14 Lann Er Roch – 56270 PLOEMEUR

Gérant: Mme Gaëlle DAVID

SARL au capital de 5000€, Inscrite au RCS de Lorient sous la référence: 819757675 – Code NAF : 6831Z

Carte professionnelle: 56022016000007192 CCI MORBIHAN

Garantie financière: SOCAF

Montant garantie Gestion: 120 000€

Montant garantie Transaction: 110 000€

### 1) NOS MISSIONS

---

#### **Mise en location :**

- Recherche de locataires
- Rédaction d'annonces professionnelles
- Constitution du dossier locataire
- Rédaction du bail, établissement de l'état des lieux

#### **Gestion locative :**

##### **Pendant la durée de la location :**

- Encaissement et recouvrement des loyers et des provisions pour charges
- Etablissement d'un rapport de gérance mensuel
- Virement mensuel ou trimestriel à votre convenance des fonds détenus
- Gestion et suivi des travaux d'entretien à la charge du propriétaire
- Suivi de l'entretien et des travaux à la charge des locataires
- Représentation du mandataire dans diverses administrations
- Révision des loyers suivant l'indice en vigueur
- Vérification du contrat d'assurance habitation et autres obligations du locataire
- Remise des éléments nécessaires à la déclaration de revenus fonciers

##### **Au congé du locataire :**

- Etablissement de l'état des lieux de sortie
- Suivi des travaux de remise en état si nécessaire
- Restitution du dépôt de garantie dans le délai légal

## 2) NOS HONORAIRES

- **Mise en location :**

Prestation	Montant TTC à la charge du locataire	Montant TTC à la charge du bailleur
Entremise et négociation (charge exclusive bailleur)		50€
Visites, Constitution du dossier du locataire, Rédaction du contrat de bail	6€/m <sup>2</sup> *	6€/m <sup>2</sup> *
Réalisation de l'état des lieux (entrée + sortie)	2€/m <sup>2</sup> *	2€/m <sup>2</sup> *
<b>Total</b>	<b>8€/m<sup>2</sup>*</b>	<b>8€/m<sup>2</sup>* + 50€</b>

\* tarif par m<sup>2</sup> de surface habitable, Total plafonné à 1 mois de loyer HC

- **Gestion locative :**

Prestation complète à taux unique : 6,25% HT, soit **7,5 % TTC** (TVA au taux en vigueur) des sommes encaissées pour le compte du mandant.

- **Autres prestations:**

Prestation	Tarif
<b>Garantie Loyers Impayés</b> , souscrite auprès de la Compagnie MMA IARD	3,5% TTC du montant du loyer charges comprises
Intervention sinistre (déclaration, déplacement, gestion et perception)	Inclus dans prestation de gestion locative
Récapitulatif pour la déclaration des revenus fonciers (attestation)	
Déplacements sur site	
Rédaction de bail sans négociation	180€ TTC
Etat des lieux de sortie (hors mandat de gestion)	2€/m <sup>2</sup> * (charge bailleur)
Représentation devant tous organismes publics ou privés	60€ TTC/heure
Reprise de gestion immeuble complet sans syndic	300€ TTC (forfait)
Suivi de réparations et travaux procédés sur le bien et dont le montant excède 1 000€ TTC	8 % TTC du montant des factures TTC acquittées

\* tarif par m<sup>2</sup> de surface habitable

Toutes prestations complémentaires à celles décrites ci-dessus font l'objet d'une proposition tarifaire écrite.

## 3) CADRE REGLEMENTAIRE DE NOTRE MISSION

Nos missions sont applicables dans le cadre d'un mandat régi par les dispositions du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, modifié par le décret n° 2005-1315 du 21 octobre 2005, pris en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Signature et cachet du cabinet



**CAPGEST Immo**  
 Administrateur de biens  
 Location - Gestion  
 14 Lann Er Roch  
 56270 PLOEMEUR  
 TEL: 06 20 48 00 47