



LA MISE EN LOCATION

- Fixation du loyer en analysant le marché locatif
- Recherche d'un locataire par le biais d'outils de communication variés :
 - Panneaux extérieurs apposés sur votre bien
 - Publication sur nos différents sites partenaires
 - Relance du fichier clients
- Visites
- Constitution du dossier du candidat locataire
- Analyse de la solvabilité et de la stabilité du candidat locataire
- Rédaction et signature du bail
- Etat des lieux d'entrée (Etat des lieux de sortie dans le cadre de la gestion du bien)

HONORAIRES DE LOCATION

Le décret n° 2014-890 paru 1er août 2014 a fixé le plafonnement des honoraires imputables aux locataires. Ce décret ne fixe que le montant d'honoraires maximum pouvant être imputé au locataire pour les baux, nus ou meublés, soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (article 5). La part d'honoraires de location imputée au propriétaire bailleur reste libre mais ne doit en aucun cas être inférieure à celle réclamée au locataire pour les postes considérés (la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux).

- **Zone non tendue : 8 € TTC** par m² de surface habitable.

Concernant les **prestations de réalisation de l'état des lieux**, le plafond est fixé à **3 € TTC** par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée.

Nos honoraires s'établissent comme suit :

Honoraires TTC (1)	Bailleur	Locataire
Organisation des visites	4€ ttc / m ² (2)	4€ ttc / m ² (2)
Constitution du dossier	2€ ttc / m ² (2)	2€ ttc / m ² (2)
Rédaction du bail	2€ ttc / m ² (2)	2€ ttc / m ² (2)
Etat des lieux d'entrée	3€ ttc / m ² (2)	3€ ttc / m ² (2)

(1) Le taux actuel de la TVA est de : **20%**

(2) Les sommes indiquées dans la grille ci-dessus sont en stricte conformité avec les barèmes légaux en vigueur au jour de la signature du mandat.



LA GESTION

- Encaisser les loyers, charges et autres taxes pour le compte du propriétaire bailleur
- Versement régulier des sommes encaissées au propriétaire bailleur
- Envoi des comptes-rendus de gérance mensuellement
- Emettre les avis d'échéances et délivrer les quittances
- Assurer la gestion administrative et financière
- Veiller à l'entretien du patrimoine en informant le propriétaire des travaux éventuels à réaliser en mandatant les artisans de son choix
- Réviser le loyer annuellement (en fonction de l'indice de référence des loyers, IRL)
- Effectuer la régularisation des charges locatives
- Recevoir et traiter le congé donné par le locataire (visite avant état des lieux de sortie)
- Etat des lieux de sortie
- Réactualiser le loyer au regard du marché locatif
- Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer
- Gestion des diagnostics

HONORAIRES DE GESTION

- **6% HT** (7.2% TTC ⁽¹⁾) des sommes encaissées par l'étude.

(1) Le taux actuel de la TVA est de : **20%**

Conformément à l'article 31 du code général des impôts, vous avez la possibilité de déduire chaque année les honoraires de location et de gestion de vos revenus fonciers.