

## Barème Honoraires

Au 1<sup>er</sup> Avril 2024

### **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	A charge du bailleur (montant TTC)	A charge du locataire (montant TTC)
Entremise et négociation (charge exclusive bailleur)	50€	
Visites, Constitution du dossier du locataire, Rédaction du bail	7€/m <sup>2</sup> *	7€/m <sup>2</sup> *
Réalisation de l'état des lieux (entrée + sortie)	Location non meublée: 2€/m <sup>2</sup> * Location meublée: 3€/ m <sup>2</sup> *	Location non meublée: 2€/m <sup>2</sup> * Location meublée: 3€/ m <sup>2</sup> *
<b>Total</b>	Location non meublée: 9€ /m <sup>2</sup> * + 50€ Location meublée: 10€ /m <sup>2</sup> * + 50€	Location non meublée: 9€ /m <sup>2</sup> * Location meublée: 10€ /m <sup>2</sup> *

\* 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.

Sont incluses dans la gestion locative :

- Les interventions en cas de sinistre <1500€ de réparation (déclaration, déplacements, gestion et perception). Au delà de 1500€, tarif selon, vacation horaire (60€ TTC) + déplacements
- Le récapitulatif annuel pour la déclaration de revenus fonciers
- Les déplacements sur site

Dans le cadre de notre mission de gestion locative, nous proposons en option la souscription d'une garantie loyers impayés

- **Autres Prestations:**

Prestation	Tarif
<b>Garantie Loyers Impayés</b> , souscrite auprès de la Compagnie MMA IARD	3,2% TTC du montant du loyer charges comprises
Forfait Rédaction de bail (sans recherche locative)	300€ TTC
Forfait Etat des lieux de sortie (hors mandat de gestion)	3€/m <sup>2</sup> de surface habitable (charge bailleur)
Représentation devant tous organismes publics ou privés	60€ TTC/heure
Reprise en gestion immeuble complet sans syndic	400€ TTC (forfait)
Suivi des réparations et travaux courants procédés sur le bien	8%TTC du montant des factures TTC à acquitter

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.



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