BAREME HONORAIRES DE GESTION

BEE
LA RUCHE IMMO

OFFRE SÉRÉNITÉ : 10,5%TTC DES ENCAISSEMENTS, GLI INCLUSE (GARANTIE DE LOYERS IMPAYÉS 2,50% TTC)

Encaissement des loyers et charges avec **quittancement** mensuel du locataire
Réversion mensuelle au bailleur des **règlements** du locataire
Envoi mensuel d'un **relevé de gérance** par email
Révision annuelle du loyer et **régularisation des charges**
Paiement des charges de copropriété au **syndic** sur demande
Consultation des **comptes en ligne 24h24 et 7/7j**
Suivi des **attestations d'assurance et d'entretien** de votre bien
Etablissement de l'**aide à la déclaration de revenus**
Gestion et **suivi des contentieux d'impayés**
Suivi des travaux Établissement de **devis, commandes et paiements** des fournisseurs
Honoraires de gestion sur **tous les loyers et charges pour le compte du mandant**
Les **honoraires de gestion** sont **100% déductibles des revenus fonciers** (selon la Loi Finances en vigueur)
Taux de **TVA** en vigueur : **20%**, sauf TVA **DOM-TOM** : **8,5%**

HONORAIRES DE MISE À JOUR ADMINISTRATIVE ANNUELLE

9€/an facturé au 1er octobre de chaque année
Ces honoraires reflètent **le temps consacré à la mise à jour des dossiers** en réponse aux **évolutions législatives**.

HONORAIRES PROPRIÉTAIRE : ENTREMISE ET MISE EN LOCATION

1 mois de loyer chargé TTC (dont **3€/m2** pour état des lieux + **40€** forfaitaire si logement meublé)
+ **50€** de rédaction de bail

HONORAIRES LOCATAIRE
VISITES, CONSTITUTION DU DOSSIER LOCATAIRE ET RÉDACTION DU BAIL

Zone non tendue : **8€/m2** - **Zone tendue** : **10€/m2** - **Zone très tendue** : **12€/m2**
État des lieux location vide ou meublée : **3€/m2**

FRAIS DE CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LE PERMIS DE LOUER / DÉCLARATION DE LOCATION

Permis de louer : **90€ pour chaque dépôt de dossier** (nouvelle demande & renouvellement)
Ces honoraires couvrent **la constitution et le pré-remplissage des formulaires CERFA requis**, ainsi que **la transmission des documents aux services concernés** (les visites de contrôle sont exclues de ces honoraires).

GEST AND LOC, SAS AU CAPITAL DE 34 815 €, DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ - 244 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 83480 PUGET SUR ARGENS, IMMATRICULÉE SOUS LE NUMÉRO DE SIREN 850 409 269 AU RCS DE FRÉJUS, REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR PASCAL RONCHIERI, EN SA QUALITÉ DE PRÉSIDENT, DÛMENT HABILITÉ À L'EFFET DES PRÉSENTES. | TITULAIRE DE LA CARTE PROFESSIONNELLE NUMÉRO CPI 8303 2019 000 043 227, DÉLIVRÉE LE 30 OCTOBRE 2022 PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR SITUÉE À 236 BD MARÉCHAL LECLERC, CS 90008, 83107 TOULON CEDEX | CARTE PORTANT LA MENTION ''GESTION IMMOBILIÈRE'' | GARANTI PAR CEGC – 16 RUE HOCHE – TOUR KUPKA B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX, POUR UN MONTANT DE 1 500 000 €, CONTRAT COUVRANT LES ZONES GÉOGRAPHIQUES SUIVANTES : FRANCE. | TITULAIRE D'UNE ASSURANCE EN RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE AUPRÈS DE GARANTI PAR GENERALI – 2 RUE PILLET WILL –75 009 PARIS SOUS LE NUMÉRO DE POLICE AR837382/29850, CONTRAT COUVRANT LA ZONE GÉOGRAPHIQUE SUIVANTE : FRANCE.

GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

Une **garantie des loyers** et charges impayés **à 100% sans franchise, ni carence à hauteur de 100 000€*** (sous plafond de prise en compte d'un loyer chargé de 5 000 € TTC mensuel charges comprises).

Une garantie détériorations immobilières : **prise en charge dans la limite de 10 000€ par sinistre, et sans franchise****, de dégradations et destructions imputables au locataire, aux biens immobiliers exclusivement, constatées après son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier.

Prise en charge des frais de contentieux et de procédure concernant les opérations de recouvrement des loyers, charges et taxes impayés.

Une garantie protection juridique : **prise en charge de la défense des intêrets du propriétaire.**

Prise en charge des honoraires d'avocat et frais nécessaires dans la recherche de solution, à concurrence d'un capital maximum de 15 000€, pour des litiges entre le propriétaire et le locataire, liés au bail.

Vacance Locative : L'option est facturée à hauteur de 2 % TTC du loyer charges comprises. **Elle permet de couvrir jusqu'à trois mois de loyers en cas de vacance locative lors de la recherche d'un nouveau locataire**. Cette option s'active après un délai de 30 jours suivant la fin du bail, sous réserve que le locataire précédent ait occupé le logement pendant au moins six mois.

CAUTIONNEMENT

	SmartGarant	VISALE.FR CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT	Garantme
Couverture	Toute la durée du bail		
Montant limite	**24 mensualités** jusqu'à 95 000€	**36 mensualités**	**Jusqu'à 90 000€** 36 000€ pour les étudiants
Détérioration		**Jusqu'à deux mois de loyers chargés**	**Jusqu'à 10 000€**
Frais de procédure	**Pris en charge** Jusqu'à 5 000€	**Pris en charge à 100%**	**Pris en charge à 100%** (Protection juridique :16000€)
Sans franchise ni carence	X	X	X
Conditions Profil locataire	ouvert à tous les profils	Étudiant et alternant de moins de 30 ans Salarié de plus de 30 ans avec 1 500€ max. de revenus net/mois	ouvert à tous les profils
Type de bail	**Habitation** (meublé ou non)	**Résidence principale** (Loyer max. 1500€ IDF/1300€ hors IDF)	**Habitation et colocation** (meublé ou non)
Tarif pour le locataire	**4,3%** du montant du loyer **5,3%** étudiant / alternant	**gratuit**	**4,5%** du montant du loyer **5,5%** pour une colocation

* 60 000€ pour les locaux professionnels ** (5 000€ par sinistre et une franchise de 1 000€ pour les locaux professionnels)