



MISSIONS ET PRESTATIONS  
EN GERANCE ET ADMINISTRATION DE BIENS

I. PRESTATIONS ET HONORAIRES DE GERANCE

A) PRESTATIONS

- Publicité, recherche et sélection du locataire
- Visites
- Rédaction du Bail et Etats de Lieux
- Recouvrements et encaissements des loyers (envoi d'avis d'échéance aux locataires, relances, mise en demeure...)
- Régularisations annuelles des charges communes de l'Immeuble (eau, ménage, sorties poubelles)
- Paiement et régularisations des charges pour les immeubles en copropriété- Gestion des travaux (demande de devis, suivis des travaux, règlements des factures...), en concertation avec le Propriétaire.
- Gestion des dossiers sinistres (Dégât des eaux ou tout autre sinistre)
- Déclarations des sinistres au titre de l'Assurance Garantie Loyers Impayés ainsi que le suivi jusqu'à la clôture du dossier (en cas de souscription à la GLI que nous proposons)
- Versement des acomptes mensuels aux Propriétaires
- Etablissement du Compte Rendu de Gérance annuel ou trimestriel
- Gestion de tous litiges rencontrés avec le locataire concernant le bien loué.
- Suivi et assistance des dossiers en cas de Procédure
- Etablissement des déclarations de TVA et règlement pour les Propriétaires assujettis

B) HONORAIRES DE GERANCE

Taux d'Honoraires : 7% HT sur l'intégralité des encaissements (loyer, charges et accessoires, dépôt de garantie)

Dégressif à compter du 5ème lot

Garantie Loyers Impayés – Détériorations Immobilières – Protection Juridique : Compagnie AXA France IARD : 2,25% des encaissements (uniquement pour les loyers d'habitations)

- **LOYERS IMPAYES** : Loyers mensuels ne devant pas dépasser 3000 €, aucune carence, plafond par sinistre 80 000 €, frais de procédure entièrement transparent pour le Propriétaire Bailleur seuls les Honoraires liés au Commandement par Huissier sont à avancés.
- **DETERIORATIONS IMMOBILIERES** : 95 00 € par sinistres
- **PROTECTION JURIDIQUE** : 5 500 € par sinistre (franchise 250 €)

II.

## HONORAIRES DE REDACTION\* DES BAUX D'HABITATIONS

Quote part à la charge du locataire : 9.50 € le M2

A titre d'information la Loi Alur prévoit 11€ le M2

\*comprend les visites des logements, la rédaction du Bail et l'Etat des Lieux d'entrée et de sortie.

III.

## PRESTATIONS DIVERSES

Assistance pour Déclarations d'Impôt sur les Revenus Fonciers :	<b>100 € TTC</b>
Dossier ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) :	<b>150 € TTC</b>
Assistance en Commission de Conciliation de Baux d'Habitation :	<b>220 € TTC</b>
Assistance en Commission de Conciliation des Baux Commerciaux :	<b>220 € TTC</b>

IV.

## HONORAIRES DES BAUX COMMERCIAUX

Rédaction des Baux Commerciaux à la charge des Locataires :

Forfait de 180,00 € majoré de 0.60 % du montant des loyers HT en principal et accessoires (Taxe Foncière) pour la durée du Bail

Cession de bail à la charge des Cessionnaires :

- Cession intervenant au cours de la première période triennale

Idem Baux Commerciaux

- Cession intervenant au cours de la seconde et troisième période triennale

Forfait de 180,00 € majoré de 0.60 % du montant des loyers HT en principal et accessoires (Taxe Foncière) pour la durée du Bail restant à courir

A Nogent le 01/01/2022  
Le Cabinet BALNY & ASSOCIÉS