

JT IMMOBILIER

Passage des Pêcheurs , Cros de Cagnes, 06800 CAGNES SUR MER

Te l : +33 0493310195

Fax : +33 0493310715

HONORAIRES DE GERANCE

:) PRESTATIONS GENERALES

L'ENTREE DU LOCATAIRE

Constitution du dossier de location prévues	Rédaction et signature du bail aux conditions prévues
Etude du dossier de solvabilité du locataire	Réalisation de l'état des lieux d'entrée
Rédaction du dossier de solvabilité du locataire	Traitement du dépôt de garantie

GESTION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Rédaction, renouvellement, résiliation des baux
Rédaction des avenants éventuels
Révision annuelle des loyers en conformité avec la loi
Vérification de la conformité et de la validité des assurances obligatoires
Gestion de la sortie du locataire: vérification de la conformité du congé, régularisation des charges, état des lieux, restitution du dépôt de garantie.

GESTION TECHNIQUE DU BIEN

Suivi de l'exécution des petites réparations et règlement des factures associées
Après accord sur devis demande et suivi de l'exécution de tous travaux importants et règlement des factures associées.
En cas de sinistre, assistance à la déclaration auprès des assurances locataires et bailleurs.

:) GESTION COMPTABLE ET CONTENTIEUX

GESTION DES FONDS MANDANT

Appels, traitement et encaissement de tous les loyers, charges, dépôt de garantie, cautionnements, indemnité d'occupation, assurances, provisions, subventions, avances sur travaux
Règlement des charges de copropriétés, sommes dues au titre des impositions
En cas de difficulté ou de défaut de paiement du locataire, intervention pour toutes les poursuites judiciaires et envois au locataire des commandements, sommations, assignation devant les tribunaux

AIDE AUX DECLARATIONS D'IMPOTS ADMINISTRATIVE DU BIEN

Aide à l'établissement de la déclaration des revenus fonciers
Aide à l'établissement de la déclaration de TVA

RECAPITULATIF	TARIF TTC
Locaux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989, art.5	7 % loyer quittancé
Locaux de droit commun	7 % loyer quittancé
Autres locaux (garage, entrepôt, cave...)	7 % loyer quittancé
Locaux professionnels	9 % loyer quittancé
Locaux commerciaux	9 % loyer quittancé
Locations saisonnières	18 % loyer quittancé
Garantie des loyers impayés et détérioration immobilière, avec gestion du contrat*	3 % du loyer quittancé
Représentation aux assemblées générales de copropriété	100 €/heure

*GLI : aucun délai de carence, plafond 80 000 €, prise en charge de la procédure et des recours.

JT IMMOBILIER

Passage des Pêcheurs , Cros de Cagnes, 06800 CAGNES SUR MER

Te l : +33 0493310195

Fax : +33 0493310715

LEGISLATION SUR LES HONORAIRES

Location vides ou meublées à usage de résidence principale

LOI N°89-462 DU 6 JUILLET 1989 TENDANT À AMÉLIORER LES RAPPORTS LOCATIFS ET PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N°86-1290 DU 23 DÉCEMBRE 1986. MODIFIÉE PAR LA LOI N°2014-366 DU 24 MARS 2014

,+ LES HONORAIRES DE NÉGOCIATION ET D'ENTREMISE SONT À LA CHARGE EXCLUSIVE DU BAILLEUR

ARTICLE 5 I, 1ER ALINÉ « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux 2ème et 3ème alinéas du présent I. »

,+ LES HONORAIRES DE VISITE, DE CONSTITUTION DE DOSSIER ET DE RÉDACTION DE BAIL SONT PARTAGÉS ENTRE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE.

ARTICLE 5 1, 2EME ALINÉA « Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. »

LA PART DU LOCATAIRE EST PLAFONNÉE PAR DÉCRET. - en zones tendues, à 10 € TTC /m2 de surface habitable

- en dehors de ces zones, à 8 € TTC/m2 de surface habitable

,+ LES HONORAIRES D'ÉTAT DES LIEUX SONT PARTAGÉS ENTRE LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE.

ARTICLE 5 1, 3EME ALINÉA « Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

LA PART DU LOCATAIRE EST PLAFONNÉE PAR DÉCRET. - quelle que soit la zone concernée, à 3 € TTC /m2 de surface habitable

:) LOCATIONS VIDES OU MEUBLÉES NON SOUMISES A LA LOI DU 06 JUILLET 1989

LES HONORAIRES DE LOCATION, AINSI QUE LEUR DÉBITEUR, SONT LIBREMENT FIXÉS.

RECAPITULATIF	TARIF TTC	DUSPAR
Locaux d'habitation nus ou meublés soumis à la loi du - juillet 1989, art.5		
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	10 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Rédaction du bail, prestation unique	10 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Etat des lieux location vide ou meublé	3 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Locaux de droit commun		
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	10 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Rédaction du bail, prestation unique	10 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Etat des lieux	3 €/m ² surface habitable	Bailleur et locataire
Etat des lieux cave, garage, parking	100€	½ bailleur, ½ locataire
Locaux professionnels		
Visite, négociation, constitution du dossier	12 % loyer quittancé annualisé	½ bailleur, ½ locataire
Etat des lieux, rédaction du bail	600€	½ bailleur, ½ locataire