Agence Donibane

GESTION LOCATIVE

10% HT DU MONTANT DU LOYER CHARGES COMPRISES

Appel des loyers et des charges locatives	Inclus
Encaissement des sommes appelées	Inclus
Suivi journalier des règlements	Inclus
Délivrance des quittances	Inclus
Révision des loyers paiement mensuel au propriétaire	Inclus
Information des cautions conformément aux obligations légales	Inclus
Demande de renouvellement des assurances locatives	Inclus
Régularisation des charges	Inclus
Gestion des petits travaux d'entretien	Inclus
Contrôle et paiement des factures avec imputation pour déductibilité fiscale	Inclus
Relance et suivi des impayés (téléphone, entretien et courriers)	Inclus
Contrôle de la validité et recevabilité du préavis donné par le locataire	Inclus
Activation de la procédure de relocation	Inclus
Comparer et analyser les états des lieux	Inclus
Calcul des retenues sur le dépôt de garantie	Inclus
Etablissement du chiffrage travaux et commande des entreprises pour la remise en état du bien (en dehors des dégradations volontaires du locataire)	Inclus
Frais administratifs (papeterie, logiciel, timbre, virement, etc..)	Inclus
Aide à la déclaration des revenus	Inclus
Gestion de la relation avec le locataire : prise en charge et étude des réclamations, gestion administratives	Inclus
Logement neuf : Accompagnement lors de la réception du bien, suivi des réserves jusqu'à la levée	Inclus
Aide aux relevés de compteurs	Inclus
Digitalisation des supports (mandat, bail de location, état des lieux)	Inclus
Rédaction d'avenants sur des baux	Inclus
Déclaration des TVA par trimestre	Inclus
Assurer tous les frais juridiques de défense du bailleur	Inclus
Assurer la vacance locative	Inclus
Aucun refus de prise en charge de la situation par l'assurance	Inclus
Etude, gestion, suivi et contrôle des travaux supérieurs à 1 500€ TTC	3,5% HT sur le montant TTC des travaux
Assistance aux expertises	75€ HT/h
GARANTIE DES LOYERS SANS FRANCHISE ET SANS PLAFOND	Inclus
Paiement mensuel des loyers impayés (dès le 1er impayé)	Inclus
Frais de procédure et de transmission de dossier à l'auxiliaire de justice (avocat, huissier, etc)	Inclus

Agence Donibane

LOCATION

HONORAIRES DE LOCATION DES BAUX D'HABITATION OU MIXTES SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail (montant appliqué au preneur et au bailleur selon les m² de la surface habitable du logement loué)	8€ ou 10€ TTC/ m²*
Frais d'établissement d'un état des lieux (montant appliqué au preneur et au bailleur par m² de la surface habitable du logement loué)	3€ TTC/m²

HONORAIRES DE LOCATION D'UN GARAGE

Honoraires de location forfaitaire partagés 50% locataire / 50% propriétaire	350 € HT

HONORAIRES DE LOCATION D'UN PARKING

Honoraires de location forfaitaire partagés 50% locataire / 50% propriétaire	200 € HT

HONORAIRES DE LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL

Honoraires d'entremise, négociation, visite, constitution du dossier, rédaction du bail (pourcentage du montant du loyer triennal hors charges, partagés 50% locataire / 50% propiétaire)	11% HT
Etablissement de l'état des lieux de sortie pour mandat gestion pris en cours de la location	3 € TTC / m²
Sélection rigoureuse du locataire	Inclus
Constitution et vérification des dossiers administratifs	Inclus
Analyse des critères de solvabilité	Inclus
Rédaction et signature du bail	Inclus
Etablissement de l'état des lieux d'entrée	Inclus
Vérification de l'attestation d'assurance du futur locataire	Inclus
Remise des clés et explication sur le fonctionnement des équipements	Inclus

Si départ prématuré du locataire au cours de la 1ère année	Remise commerciale sur les honoraires de 50 %

*Pour les zones tendues 10 € / m² + 3 € / m² pour l'état des lieux
Pour les zones non tendues 8 € / m² + 3 € / m² pour l'état des lieux