

## **Frais de location et de gestion déductibles des revenus fonciers Assurance Loyers Impayés en sus : 2,5% des sommes quittancées**

Nous proposons deux forfaits de gestion :

- 1. SERVICE CONFIANCE à 5% HT, soit 6% TTC (selon taux TVA actuellement en vigueur) des loyers encaissés comprenant la gestion de votre bien avec le locataire :**
  1. encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont il demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toutes sommes ou valeurs relatives aux biens gérés ;
  2. donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
  3. éditer mensuellement les relevés de compte et verser les loyers par virement bancaire ;
  4. procéder à la révision annuelle des loyers ;
  5. faire exécuter toutes menues réparations et celles plus importantes mais urgentes et en aviser rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires ;
  6. rechercher des locataires, louer et relouer les biens après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des biens, renouveler et renégocier les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos (honoraires de location en sus des honoraires de gestion);
  7. faire exécuter tous les diagnostics obligatoires pour signer les baux aux frais du mandant;
  8. faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance, aux frais du mandataire ;
  9. rédiger tous baux, avenants – ou leur renouvellement – les signer ;
  10. donner et accepter tous congés ;
  11. dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
  12. faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures.
  
- 2. SERVICE SERENITE à 7% HT, soit 8,40% TTC (selon taux TVA actuellement en vigueur) des loyers encaissés comprenant, en plus du service Confiance, la gestion de votre bien avec le locataire, le syndic, les services des impôts et administratifs :**
  1. procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété de l'immeuble, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
  2. représenter le mandant en Assemblée Générale ou Assemblée Générale Extraordinaire, Expertise d'Assurance, Expertise Judiciaire ( les honoraires de vacation du mandataire sont calculés sur la base forfaitaire de 80,00 € HT par heure) ;
  3. intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre et/ou expertise judiciaire ;
  4. donner au mandant tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers;
  5. rédiger et remplir toute demande de subvention auprès de l'ANAH ;
  6. représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement aux biens gérés.