

### Mandat de gestion locative:

Frais de gestion : 6% HT des sommes encaissées.

Garantie de loyer impayé et dégradation : 2% HT des sommes quittancées.

Entièrement déductible des revenus fonciers.

#### Détail des prestations :

##### Partie commerciale et juridique :

- constitution du dossier technique de location (mesurage, visite techniques, états réglementaires ...)
- Recherche de locataire.
- Visite
- Constitution du dossier locataire et analyse de sa situation.
- Constitution des dossiers CAF, LOCA PASS.
- Publicité (Internet, presse écrite, vitrine...).
- Rédaction des actes de caution et du bail.
- États des lieux d'entrée et de sortie.
- Remise des clefs au locataire.

##### Partie comptable, technique et fiscale :

- Paiement des dépenses courantes
- Appel des loyers, encaissement des loyers et charges, délivrance des quittances et révision du loyer.
- Paiement des propriétaires par virement les 20 du mois.
- Suivi des sinistres.
- Établissement du budget prévisionnel d'entretien.
- Support technique dans la réalisation de travaux.
- Préparation de la déclaration de revenu foncier.
- Restitution de dépôt de garantie après solde de tous compte.

#### Honoraires de mise en location

50% du loyer à la charge du propriétaire et 50% à la charge du locataire dans le cas des baux d'habitation régis par la loi de 1989, à la charge du locataire dans tous les autres cas.

*La réglementation en vigueur fait obligation de faire supporter la moitié des honoraires entre bailleur et preneur pour les locations entrant dans le champ d'application de la loi de 1989.*

*Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, article 5 « La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire ».*

*La DGCCRF (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) a qualité pour opérer des contrôles inopinés dans les agences immobilières*