

TARIFS DE GESTION

Montant du loyer	Formule 1	Formule 2	Formule 3
De 0 € à 450 € CC	1 € HT/ jour*	1,5 € HT/Jour	2 € HT/ jour
De 451 € à 700 € CC	1,5 € HT / jour	2 € HT / jour	3 € HT / jour
De 701 € à 1 000 € CC	2 € HT / Jour	2,5 € HT / jour	4,00 € HT / jour
Au-delà de 1 001 € CC	2,5 € HT / jour	3,5 € HT/ jour	5,50 € HT / jour

*Sur la base d'un mois à 31 Jour.

Missions	Formule 1	Formule 2	Formule 3
Appel des Loyers et des Charges locatives	Inclus	Inclus	Inclus
Encaissement des Sommes appelées	Inclus	Inclus	Inclus
Suivi journalier des règlements	Inclus	Inclus	Inclus
Délivrance des Quittances	Inclus	Inclus	Inclus
Révision des Loyers	Inclus	Inclus	Inclus
Information des Cautions conformément aux obligations légales	45 € HT/ an	30 € HT/ an	Inclus
Demande de renouvellement des assurances locatives	Inclus	Inclus	Inclus
Régularisation des Charges	75 € HT / an	Inclus	Inclus
Règlement des loyers aux propriétaires	Inclus	Inclus	Inclus
Gestion des petits travaux d'entretien	35 € HT / heure	15 € HT/ heure	Inclus
Etablissement et discussion des devis	35 € HT / heure	Inclus	Inclus
Contrôle et paiement des factures avec imputation pour déductibilité fiscales	35 € HT /heure	Inclus	Inclus
Relance et suivi des impayés (téléphone, entretien et courriers)	Inclus	Inclus	Inclus
Garantie des Loyers Impayés et des détériorations immobilières	0.84€ HT /jour	0.5 € HT /jour	Inclus
Contrôle de la validité et recevabilité du préavis donné par le locataire	Inclus	Inclus	Inclus
Activation de la procédure de relocation	Inclus	Inclus	Inclus
Comparer et analyser les états des lieux	Inclus	Inclus	Inclus
Calcul des retenus sur le Dépôt de garantie	Inclus	Inclus	Inclus
Etablissement du chiffrage travaux et commande des entreprises pour la remise en état du bien (hors les dégradations volontaires du locataire)	35 € HT/ heure	15 € HT / heure	Inclus

Frais administratifs (papeterie, logiciel, timbre, virement, etc..)	6 € HT/trimestre	4 € HT/ trimestre	Inclus
Aide à la déclaration des revenus	75 € HT/an	50 € HT/ an	Inclus
Représentation aux AG, en Mairie pour dossier PC, etc...	90 € HT/ heure	75 € HT/ heure	50 € HT/heure
Assurance Obligatoire du propriétaire non occupant (à l'exclusion des maisons)	0,25 € HT /jour	0,17 € HT /jour	Inclus

TARIF DE LOCATION

<u>Missions</u>	<u>Formule 1</u>	<u>Formule 2</u>	<u>Formule 3</u>
Recherche d'un nouveau locataire par la mise en place de moyen de promotion	Entre 11 et 13€ * TTC/m ²	Entre 11 et 13 €* TTC/ m ²	180 € TTC
Etablissement de l'état des lieux de sortie pour mandat gestion pris en cours de la location	3 € TTC/m ²	Inclus	Inclus
Sélection Rigoureuse du locataire	Inclus	Inclus	Inclus
Constitution et vérification des dossiers administratifs	Inclus	Inclus	Inclus
Analyse des critères de solvabilité	Inclus	Inclus	Inclus
Rédaction et signature du bail	Inclus	Inclus	Inclus
Etablissement de l'état des lieux d'entrée	Inclus	Inclus	Inclus
Vérification de l'attestation d'assurance du futur locataire	Inclus	Inclus	Inclus
Remise des clés et explication sur le fonctionnement des équipements	Inclus	Inclus	Inclus
Fixation des heures de visites avec le locataire sortant	Inclus	Inclus	Inclus

*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

ADMINISTRATION DE BIENS

Le gérant d'immeuble est à la fois un spécialiste, un conseil et un médiateur privilégié pour les propriétaires comme pour les locataires.

En qualité de mandataire des biens immobiliers, le groupe Donibane gère l'ensemble des relations entre les propriétaires et les locataires.

L'administration de bien permet de vous décharger des obligations dues à la mise en location d'un bien en assurant les services suivants :

1) Aspect commercial

- Recherche d'un locataire, Constitution du dossier, Rédaction du bail,
- Etude de la solvabilité
- Etablissement de l'Etat des Lieux d'entrée ;
- Etablissement de l'état des lieux de sortie,
- Remise en état par nos soins des dégradations dues au locataire, à ses frais
- Calcul des sommes dues au titre des charges et de la taxe O.M,
- Restitution du solde de la caution.

2) Aspect comptable

- Délivrance mensuelle de quittance de loyer aux locataires
- Calcul des provisions sur charges, le tout réclamé mensuellement
- Relance immédiate en cas de retard et suivi des dossiers ;
- Augmentation régulière des loyers d'après les indices légaux ;
- Répartition des charges entre locataires et propriétaires ;
- Recouvrement auprès du locataire du solde débiteur éventuel et calcul des nouvelles provisions sur charges ;
- Récupération de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (Taxe O.M.) auprès du locataire ; et de la taxe foncière pour les commerces.
- Règlement auprès du Syndic des avances de fonds demandées par celui-ci au propriétaire
- Virement mensuel des sommes sur votre compte bancaire ;
- Remise des comptes trimestriels.
- Récapitulatif annuel des sommes à transcrire sur la déclaration des revenus, pour les éléments perçus ou réglés par notre service gestion.

RECHERCHE ET MISE EN PLACE D'UN LOCATAIRE

Notre service de location vous trouvera et installera un locataire offrant un maximum de garanties.

Les actions marketing

- vitrine support papier affiche
- Publicité magazine : Basque Immobilier + magazine Donibane
- Pose de panneau
- Site Internet : Bien ici +Logic immo +Le bon coin +Fnaim +Site agence
- Distribution lettre d'information dans le secteur
- Relance et rapprochement Candidat Locataire
- Les visites
- L'étude du dossier par le conseil d'approbation

Concrétisation des actions :

- • La rédaction de bail
- • La rédaction d'états des lieux d'entrée et sortie
- • Relevé compteur électricité, gaz et eau
- • L'avis de changement au trésor public

Ce travail vous sera facturé en "honoraires de location". ([Voir tarif](#))

SERVICE TRAVAUX

En plus de nos missions administratives et commerciales, nous exécutons pour votre compte des travaux de remise en état, de mise aux normes et de réhabilitation en partenariat avec des entreprises locales rigoureusement sélectionnées.

En effet votre bien est précieux, il doit être maintenu en bon état mais surtout conforme aux normes en vigueur qui se multiplient pour pouvoir trouver un locataire.

Notre mission est de vous assister dans cette tâche à tout moment qu'il s'agisse de travaux d'entretien, de réparations ou d'amélioration de l'habitat. Lors de la location

PROBLEME TECHNIQUE :

Un problème technique se présente, notre service travaux est là pour assurer votre tranquillité par la prise en charge de ce soucis.

Il s'agira pour nous de mettre à profit notre savoir faire et nos compétences, de faire intervenir le corps de métier requis, de faire faire des devis compétitifs et de les faire exécuter.

SINISTRE

La encore nous serons déclencher la procédure (que ce soit un dégât des eaux ou une dommage ouvrage), d'exécuter le suivi en liaison avec les divers agents (assurances, syndic, artisans, locataires...). Le service travaux se doit de représenter vos intérêts dans tous les cas que ce soit en assistant aux expertises, en maîtrisant les coûts d'interventions, etc.

Notre service technique est la pour vous représenter lors de la location, vous bénéficierez de nos conseils afin d'être le plus proche possible du marché locatif

Nos partenaires artisans sont fiables et mettent leur expérience à votre service à des tarifs compétitifs, ils interviennent dans les meilleurs délais pour votre entière satisfaction.

Le service travaux veille sur le bien que vous nous avez confié avec efficacité.

SERVICE LOYERS IMPAYES

Le "Service Loyers Impayés" est destiné à couvrir le risque financier et les conséquences qui s'y rattachent dans le cadre d'une location d'immeuble, en cas de défaillance du locataire.

LES GARANTIES OFFERTES

- Le remboursement des Pertes Pécuniaires résultant du non-paiement des loyers, charges et taxes dus par vos locataires défaillants à concurrence de la durée prévue dans le mandat.
- L'indemnisation des détériorations immobilières commises par lesdits locataires, fixée en fonction de la surface des locaux.

LES OBLIGATIONS

Ces garanties ne pourront vous être accordées que pour vos locataires :

- Remplissant les conditions de solvabilité suffisantes,
- Ayant acquitté la totalité du quittancement émis à la date de votre souscription.

Ces garanties ne prendront effet qu'à partir du premier jour du mois qui suit la signature :

- soit du MANDAT DE GESTION, prévoyant la souscription du "Service Loyers Impayés".
- soit d'une ANNEXE au mandat de gestion préexistant, incluant le Service Loyers Impayés.

PAIEMENT DE LA GARANTIE LOYERS CHARGES ET TAXES

A cette condition nous réglons :

- Les quittancements émis depuis le premier terme impayé
- Les frais de procédure.
- Puis tous les trois mois, les nouveaux impayés à concurrence de 61000 € de loyers impayés

PAIEMENT DE LA GARANTIE DES DETEriorATIONS IMMOBILIERES

Les dégradations hors vétusté ou les destructions de biens immobiliers qui ont été commises par le locataire et constatées lors de son départ sont également prises en charges par la garantie de loyers.

SERVICE ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT

Incendie, dégâts des eaux dans un logement vacant... Qui prend en charge les dégâts subis ?

ABSENCE DE PRISE EN CHARGE PAR L'ASSURANCE DU LOCTAIRE OU DE L'IMMEUBLE

Les volets électriques du logement sont détériorés après un orage de grêle. Les dégâts ne sont couverts ni par l'assurance du locataire, ni par l'assurance de l'immeuble.

En effet les volets roulant sont considérés comme des parties privatives.

Grace à MULTIRIS BAILLEUR, vous êtes intégralement indemnisé pour les dégâts subis.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE EN CAS DE DEFAULT D'ENTRETIEN

Un incendie survient en raison d'une installation électrique défectueuse. Le logement, les meubles du locataire et une partie de la cage d'escalier sont endommagés. Le sinistre ayant pour origine le défaut d'entretien, vous êtes tenu responsable.

Avec MULTIRIS BAILLEUR vous êtes couvert pour les dommages matériels, immatériels, corporels engageant votre responsabilité.

SINISTRE DANS UN LOGEMENT VACANT

En préparant son déménagement le locataire a causé un dégât des eaux. Un robinet d'arrivée d'eau a mal été refermé pendant plusieurs jours.

Le sinistre est signalé par les voisins et les dégâts apparaissent seulement après le départ du locataire.

MULTIRIS BAILLEUR prend en charge les réparations dans votre appartement, ainsi que les dégâts causés chez les voisins.

UNE GESTION SIMPLIFIÉE DES SINISTRES

- • Prise en charge des expertises et des recours
- • Indemnisation sous 2 jours après accord de l'assurance.

LES PLUS

- • Prise en charge des loyers lorsque les dégâts ne permettent pas de louer le bien immobilier (24 mois max)
- • Prise en charge des mensualités de crédit pendant le temps de la remise en état des locaux sinistrés (4 mensualités)

NOS PLUS (en option)

PASSAGE Trimestriel sur l'immeuble :

Vous souhaitez que le mandataire effectue un passage trimestriel sur l'immeuble et qu'il vous en fasse un compte rendu.

Le coût de cette tâche sera calculé sur la base de vacation.

Il est précisé que l'heure du mandataire sera facturée sur la base de 150 € TTC.

Toutefois, vous aurez la possibilité de résilier cette option au moyen d'un courrier recommandé sans aucun préavis.

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE :

Dans le cadre de travaux nécessitant l'obtention d'autorisations d'urbanismes, vous souhaitez que le mandataire vous représente dans toutes ces démarches jusqu'à la réception de ces travaux, il aura alors droit à une rémunération de 3% TTC du montant du marché.

Cette tâche sera assujettie à l'établissement d'un protocole par acte séparé au mandat de gestion.

GESTION ADMINISTRATIVE LOURDE :

Sur demande du Mandant, Le mandant donne pouvoir de représentation au mandataire afin de le suppléer dans les démarches administratives lourdes :

- • contentieux
- • représentation aux assemblées générales de copropriété,

- • représentation auprès des tribunaux,
- • rédiger et remplir toutes demandes de subventions notamment auprès de l'ANAH,
- • représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés.

A cet effet, le mandataire aura alors droit à une rémunération qui sera calculé sur la base d'une vacation. Il est précisé que l'heure du mandataire sera facturée sur la base de 150 € TTC.

ACCES EXTRANET A DISTANCE :

Service en ligne en temps réel de mise à disposition pour le mandant de tous les documents utiles au suivi comptable, juridique et financier de la vie de son patrimoine (bail, état des lieux, devis et factures, relevé de gérance, extrait de compte locataire, extrait de compte propriétaire, diagnostics techniques Immobilier, quittances, etc...).