

Gestion locative

PRESTATIONS	Mandat INITIAL	Mandat INTEGRAL
Gestion administrative, financière et patrimoniale		
Appel et encaissement des loyers et des charges	X	X
Recouvrement et précontentieux	X	X
Suivi de procédures contentieuses (saisies, actions judiciaires, commandements, sommations, assignations)	X	X
Délivrance des quittances de loyer au locataire	X	X
Révision annuelle des loyers	X	X
Remboursement de la Taxe Ordures Ménagère (TOM) par le locataire	X	X
Régularisation des charges du locataire	X	X
Relevé de gérance et virement du solde	X	X
Encaissement des dépôts de garantie, indemnités d'assurance	-	X
Règlement des charges de copropriété au syndic	-	X
Renvoi des convocations et compte-rendus des AG de copropriété	-	X
Règlement de la taxe foncière	-	X
Suivi des attestations assurance multi-risques habitation du locataire	X	X
Suivi des attestations d'entretien des équipements gaz	X	X
Informations juridiques et fiscales pour l'immobilier (par newsletter)	-	X
Conseils pour la valorisation du patrimoine immobilier	-	X
Représentation en AG de copropriété (1)	-	PA
Aide à la déclaration des revenus fonciers (1)	PA	PA
Suivi travaux – sinistres – levée des réserves		
Vérification de la conformité aux dispositions du décret du 30/01/2002 (logement décent)	-	X
Faire établir les diagnostics obligatoires (notamment métrage, ERNT, DPE, amiante, plomb)	-	X
Réparation et travaux d'entretien	-	X
Pour les biens neufs, assistance à la livraison et à la levée des réserves (1)	-	PA
Gestion de sinistre : aide à la déclaration - expertise assurance - suivi jusqu'à la clôture (1)	-	PA
Gestion des travaux et chantiers : devis - suivi de chantier (1)	-	PA
Rédaction de demande de subvention auprès de l'ANAH (1)	-	PA
Entrée du locataire		
Diffusion internet de l'annonce multi-sites PACK WEB REUSSITE - commercialisation - visites	PA	PA
Contrôle et validation des dossiers des candidats locataires	X	X
Rédaction de bail (2)	PA	PA
Rédaction de bail + Constat d'état des lieux (2)	PA	PA
Sortie du locataire		
Traitement du congé locataire et contrôle si préavis réduit	-	X
Visite de contrôle avant l'état des lieux de sortie + photos + compte-rendu	-	PA
Constat d'état des lieux de sortie + synthèse entrée/sortie + suivi des compteurs (2)	PA	X
Clôture du compte locataire	-	X
Information du Trésor Public à chaque changement de locataire (taxe d'habitation)	-	X
Communication - consultation intranet		
Permanence téléphonique	X	X
Accès intranet - Consultation du compte et du dossier propriétaire	X	X
Accès intranet - Consultation du compte et du dossier locataire	X	X
Accès intranet - Consultation des prestations réalisées	X	X
Accès internet - Consultation des factures	-	X
Assurances		
Assurance loyers impayés + protection juridique (2)	PA	PA
Assurance détériorations locatives + inoccupation temporaire (2)	PA	PA
Assurance vacance locative (2)	PA	PA
Assurance Propriétaire Non Occupant (3)	PA	PA
Assurance Frais de procédure	PA	PA

PA : Prestation Annexe en option facturable à l'acte

(1) en fonction de quittancement mensuel

(2) facturable à l'acte

ORPI Daveau Conseil

104 rue Garibaldi - 69006 Lyon

Tél. 04 78 52 20 65 - Fax 04 78 52 73 04 - E-mail : daveauconseil@orpi.com

SARL au capital de 83 000 € - RCS Lyon 379 895 964 - Cartes Professionnelles N° 91360 et 891022 - CGAIM n° 17580J

Code NAF 6831Z & 6832 A - TVA Intracommunautaire : FR 81 37 98 95 964 - N° ORIAS : 0804 3927

www.orpi-daveau-conseil-immobilier.fr



Honoraires Gestion TTC

Intégralement déductibles des revenus fonciers

Forfait Gestion (1)		Bailleur
Toutes les prestations décrites dans le forfait Gestion "INITIAL" (7)		2,99%
Toutes les prestations décrites dans le forfait Gestion "INTEGRAL" (7)	de	5,95%
	à	7,20%

Prestations annexes	Locataire	Bailleur
Aide à la déclaration des revenus fonciers pour 1 lot (remise 50% sur les lots suivants) (1)		85 €
Gestion des sinistres : aide à la déclaration - expertise assurance - suivi (1)		90 €
Travaux : suivi administratif et comptable (en % des travaux) (1)		3,50%
Rédaction de demande de subvention auprès de l'ANAH (1)		300 €
Représentation en AG de copropriété (1)		150 €
Pour les biens neufs, assistance à la livraison et à la levée des réserves (1)		120 €
Rédaction de bail (1)	250 €	250 €
Avenant au bail (1) A la charge du demandeur	250 €	250 €
Extranet : accès aux comptes et documents	Gratuit	Gratuit
Vacation horaire	60 €	60 €
Diagnostic ESRIS (1)		19 €

Assurances	Locataire	Bailleur
HABITATION : loyers impayés + protection juridique + détériorations locatives + inoccupation temporaire (2)		2,70%
HABITATION : Vacance locative (2)		1,95%
HABITATION : Propriétaire Non Occupant (3)		59 €
HABITATION : Frais de procédure (3)		95 €
PROFESSIONNEL : loyers impayés + protection juridique (2)		3,50%

Recherche de locataire HABITATION	Locataire	Bailleur
Création dossier commercial + visite de contrôle + validation diagnostics + diffusion multi-sites internet (1)(5)		
Surface habitable inférieure à 30 m ²		5%
Surface habitable de 31 à 40 m ²		4%
Surface habitable de 41 à 50 m ²		3%
Surface habitable de 51 à 60 m ²		2%
Surface habitable de 61 m ² à 100 m ²		1%
Au-delà de 100 m ²		sur devis
Visites + constitution de dossier + rédaction de bail (1)(4)	9 €	9 €
Constat d'état des lieux (1)(4)	3 €	3 €

Recherche de locataire HORS HABITATION	Locataire	Bailleur
GARAGE-PARKING - Rédaction de bail (1)(4)	125 €	125 €

Tarif garanti 1 an à compter de la date de signature du mandat

Tarif TTC (TVA 20 %)

Assurances : les coûts indiqués comprennent la prime réglée à la compagnie et les frais de gestion

- (1) Facturable à l'acte
- (2) En fonction du montant des appels de loyers et charges de la période
- (3) Par lot et par an
- (4) Prix unitaire au m² habitable
- (5) En fonction du montant du loyer annuel hors charges
- (6) En fonction du nombre de lots
- (7) En fonction des encaissements sur la période

ORPI Daveau Conseil

104, rue Garibaldi - 69006 Lyon

Tél. 04 78 52 20 65 - Fax 04 78 52 73 04 - E-mail : daveauconseil@orpi.com

SARL au capital de 83 000 € - RCS Lyon 379 895 964 - Cartes Professionnelles N° 91360 et 891022 - CGAIM n° 175801

Code NAF 6831Z & 6832 A - TVA Intracommunautaire : FR 81 37 98 95 964 - N° ORIAS : 0804 3927

www.orpi-daveau-conseil-immobilier.fr