

**PACKS DE GESTION LOCATIVE**

PACK ESSENTIEL <b>5,5 %*</b> <i>sur encaissements TTC</i>	PACK CONFORT <b>7,5 %*</b> <i>sur encaissements TTC</i>	PACK PRO <b>7 %*</b> <i>- 2 % / lot à partir du 3ème lot Min 6 %* TTC — à partir de 2 lots</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Envoi des avis d'échéances et quittances au locataire</li> <li>✓ Perception des loyers et des charges, révision annuelle</li> <li>✓ Régularisation des charges locatives</li> <li>✓ Vérification annuelle des attestations d'assurance et d'entretien chaudière</li> <li>✓ Etablissement des comptes rendus de gestion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prestations du pack ESSENTIEL +</li> <li>✓ Gestion des sinistres, entretien et menus travaux incombant au propriétaire ou au locataire pendant la durée du bail (≤ 1 500 € TTC) ***</li> <li>✓ Gestion des impayés avec démarrage des procédures légales</li> <li>✓ Gestion et suivi des congés locataire — Renouvellement de baux</li> <li>✓ Etat préparatoire à la déclaration des revenus fonciers</li> <li>✓ Commande et suivi d'un dossier de diagnostics techniques (DDT)</li> <li>✓ Vérification du bien géré à chaque remise en location</li> <li>✓ Règlement des charges de copropriété et factures diverses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prestations du pack ESSENTIEL</li> <li>✓ Prestations du pack CONFORT</li> <li>✓ Accès à l'extranet propriétaire inclus</li> </ul>
<p><i>* Honoraires de gestion calculés sur la totalité des encaissements</i></p> <p><i>*** Suivi sinistre — coordination et suivi administratif (artisans, assureur, devis)</i></p>		

**BARÈME COMPLÉMENTAIRE D'HONORAIRES — SUR DEMANDE DU MANDANT**

*applicable au 1er mai 2025*

Accès à l'extranet (inclus dans le pack PRO)	<b>3,00 € / mois</b>
Accompagnement pour la rénovation et/ou mise en conformité DDT / DPE sur logement vide (coordination des travaux) <i>Ces honoraires sont dus lorsque le coût total TTC de l'ensemble des devis acceptés et/ou factures relatives à une même mission est inférieur à 1 500 € TTC — sur logement vide</i>	<b>150 €</b>
Honoraires pour suivi de travaux exceptionnels par mission <i>Applicables pour toute mission de travaux spécifiques (rénovation, dégât des eaux, toiture...) nécessitant le suivi de plusieurs interventions — dus lorsque coût total TTC &gt; 1 500 € TTC. Calcul : 5 % HT du montant total TTC des travaux + TVA</i>	<b>6 % TTC (min. 150 € TTC)</b>
Vacation (taux horaire) — Représentation et assistance (expertise, conciliation) Présence et représentation du bailleur lors d'expertises d'assurance contradictoires, commissions de conciliation ou auditions	<b>120,00 € / H</b>
Fourniture d'un état des risques et pollution (ERP)	<b>25,00 € / lot</b>
Demande d'autorisation de permis de louer (incluant le déplacement)	<b>90,00 € / H</b>
Déclaration de permis de louer	<b>90,00 €</b>
Frais de constitution de dossier (Subvention ANAH ou demande de congé par le Mandant — hors frais d'huissiers)	<b>Forfait 250 €</b>
Assurance loyers impayés, protection juridique** Calculée sur les sommes quittancées — incluant prime d'assurance et frais de gestion du contrat	<b>2,8 % **</b>

**PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES SPÉCIFIQUES AU PACK ESSENTIEL**

TTC

Etablissement de l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers	<b>60,00 €</b>
Frais de renouvellement de baux soumis à la loi du 6 juillet 89 (Montant appliqué au preneur et au bailleur)	<b>100,00 €</b>
Commande et suivi d'un dossier de diagnostics techniques (DDT)	<b>25,00 €</b>
Frais de transmission du dossier contentieux à l'huissier	<b>120,00 €</b>
Gestion et suivi des congés locataire / mandant (hors frais d'huissier)	<b>120,00 €</b>
Vacation — Gestion et suivi des sinistres, déclaration, gestion des devis et indemnisations	<b>120,00 € / H</b>
Vacation — Gestion de l'entretien et des menus travaux incombant au propriétaire ou au locataire	<b>150,00 € / H</b>

## BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL

HT

Négociation et rédaction renouvellement de bail — À charge : 50 % Bailleur / 50 % Preneur	<b>10 % HT du loyer annuel renouvelé</b>
Congé avec offre de renouvellement (bailleur) — Congé avec refus de renouvellement (bailleur) — Résiliation anticipée amiable : Rédaction + notification	<b>800 € HT forfait</b>
Frais de déclaration TVA par trimestre (Propriétaire)	<b>60 € HT / déclaration</b>

## LOCATION D'HABITATION OU MIXTES

Soumis à la loi du 6 Juillet 89, Art. 5 — TTC

<b>Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail</b>	
Zone non tendue — Montant appliqué au preneur et au bailleur par m <sup>2</sup> de surface habitable	<b>8,07 € / m<sup>2</sup></b>
Zone tendue — Montant appliqué au preneur et au bailleur par m <sup>2</sup> de surface habitable	<b>10,09 € / m<sup>2</sup></b>
Zone très tendue — Montant appliqué au preneur et au bailleur par m <sup>2</sup> de surface habitable	<b>12,10 € / m<sup>2</sup></b>
<b>État des lieux</b>	
Frais d'établissement d'un état des lieux — Montant appliqué au preneur et au bailleur par m <sup>2</sup> de surface habitable	<b>3,03 € / m<sup>2</sup></b>
<b>Location parking ou garage — TTC</b>	
Honoraires de location, forfait partagé 50 % locataire / 50 % bailleur	<b>150,00 €</b>

## LOCATION LOCAL PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL

HT

Honoraires de mise en location — bail commercial, professionnel ou dérogatoire — À charge : 50 % Bailleur / 50 % Preneur	<b>15 % HT du loyer annuel HT+HC</b>
Frais d'établissement d'un état des lieux — À charge : 50 % Bailleur / 50 % Preneur	<b>Suivant dossier</b>
Avenant au bail (modification clause, loyer, surface) — À la charge de celui qui demande	<b>400 € HT forfait</b>
Rédaction du bail — À la charge du bailleur	<b>800 € HT forfait</b>
Cession de bail (rédaction + analyse dossier cessionnaire) — À la charge du preneur	<b>1 200 € HT forfait</b>
Sous-location (autorisation + rédaction) — À la charge du preneur	<b>600 € HT forfait</b>

\* Honoraires de gestion calculés sur la totalité des encaissements.

\*\* Assurance loyers impayés, protection juridique, calculée sur les sommes quittancées. Assurance opérée par MILA SA — RCS Nanterre 892000357 — Grande Arche de la Défense 92800 Puteaux.

\*\*\* Suivi sinistre — Pack Confort : inclus jusqu'à 1 500 € TTC. Au-delà ou hors Pack Confort : vacation 120 € / H.

**Barème d'honoraires, applicable au 01 mai 2025**

PRÉSENTATION DES PACKS DE GESTION	TTC
<p><b>PACK ESSENTIEL :</b> Envoi des avis d'échéances et quittances au locataire Perception des loyers et des charges, révision annuelle Régularisation des charges locatives Vérification annuelle des attestations d'assurance et d'entretien chaudière Etablissement des comptes rendus de gestion</p>	4,50 %*
<p><b>PACK CONFORT :</b> Prestations du pack ESSENTIEL Gestion des sinistres (hors rdv d'expertise, plafond de travaux jusqu'à 1500 € TTC) Gestion de l'entretien et des menus travaux incombant au propriétaire ou au locataire (jusqu'à 1 500 € TTC) Gestion des impayés avec démarrage des procédures légales Gestion et suivi des congés locataire Renouvellement de baux Etablissement de l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers Commande et suivi d'un dossier de diagnostics techniques (DDT) Vérification du bien géré à chaque remise en location Règlement pour le compte du mandant des charges de copropriété (sous réserve des fonds disponibles) Règlement pour le compte du mandant des factures et taxes diverses (sous réserve des fonds disponibles)</p>	6,50 %*
<p><b>PACK PRO (à partir de 2 lots) :</b> Prestations du pack ESSENTIEL + du pack CONFORT Accès à l'extranet</p>	6 %*, puis réduction de 2 % par lot à partir du 3ème lot Min 5 %*TTC
<b>PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>TTC</b>
Accès à l'extranet (Inclus dans le pack PRO)	3,00 €/mois
<p><b>Honoraires pour suivi de travaux exceptionnels par mission (hors pack essentiel)</b> • Applicables pour toute mission de travaux spécifiques (exemples non exhaustifs : rénovation d'une pièce, réparation suite à dégât des eaux, réfection partielle de toiture...) nécessitant le suivi de plusieurs interventions ou entreprises. • Ces honoraires sont dus lorsque le coût total TTC de l'ensemble des devis acceptés et/ou factures relatives à une même mission est supérieur à 1 500 € TTC</p>	6 % du montant des travaux TTC (Minimum de 110 €)
Vacation (taux horaire) : suivi sinistre ou de procédure collective, représentation aux expertises, aux commissions de conciliation	90,00 €/H
Fourniture d'un état des risques et pollution (ERP)	25,00 € / lot
Vacation (taux horaire) : permis de louer : obtention d'une autorisation préalable (incluant le déplacement)	90,00 €/H
Permis de louer : déclaration de mise en location	90,00 €
Frais de constitution de dossier (Subvention ANAH ou demande de congé par le Mandant hors frais d'huissiers)	Forfait 250 €
Assurance loyers impayés (habitation), protection juridique calculée sur les sommes quittancées (incluant prime d'assurance et nos frais de gestion du contrat)	2,8 %**
<b>PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES SPÉCIFIQUE AU PACK ESSENTIEL</b>	<b>TTC</b>
Etablissement de l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers	60,00 €
Frais de renouvellement de baux soumis à la loi du 6 juillet 89 (Montant appliqué au preneur et au bailleur)	100,00 €
Commande et suivi d'un dossier de diagnostics techniques (DDT)	25,00 €
Frais de transmission du dossier contentieux à l'huissier	100,00 €
Gestion et suivi des congés locataire/mandant (Hors frais d'huissier)	100,00 €
Règlement pour le compte du mandant des charges de copropriété (sous réserve des fonds disponibles)	5,00 €/Appel de fonds
Règlement pour le compte du mandant des factures et taxes diverses (sous réserve des fonds disponibles)	5,00 €/facture
Vacation (taux horaire) : Gestion et suivi des sinistres, déclaration, gestion des devis et indemnisations	100,00 €/H
Vacation (taux horaire) : Gestion de l'entretien et des menus travaux incombant au propriétaire ou au locataire	100,00 €/H
<b>PRESTATIONS LOCATAIRES</b>	<b>TTC</b>
Frais d'avenant pour modification du bail soumis à la loi du 6 juillet 89 à la demande du locataire	4 €/M²
<b>PRESTATIONS SPÉCIFIQUES AUX BAUX COMMERCIAUX</b>	<b>TTC</b>
Honoraires de négociation pour augmentation de loyer bail professionnel et commercial (sur le loyer annuel HC et HT)	6 %
Frais d'avenant ou de résiliation anticipée d'un bail commercial ou professionnel (locataire)	60,00 €/H
Frais de déclaration TVA par trimestre (Propriétaire)	60,00 €
Assurance loyers impayés (baux commerciaux), calculée sur les sommes quittancées (Incluant prime d'assurance et nos frais de gestion du contrat)	3,6 %
<b>LOCATION D'HABITATION ou mixtes (soumis à la loi du 6 Juillet 89, Art. 5)</b>	<b>TTC</b>
Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail : Zone non tendue - Montant appliqué au preneur et au bailleur par m² de la surface habitable du logement loué	8,00 €/m²
Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail : Zone tendue - Montant appliqué au preneur et au bailleur par m² de la surface habitable du logement loué	10,00 €/m²
Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail : Zone très tendue - Montant appliqué au preneur et au bailleur par m² de la surface habitable du logement loué	12,00 €/m²
Frais d'établissement d'un état des lieux d'entrée : Montant appliqué au preneur et au bailleur par m2 de la surface habitable du logement loué	3,00 €/m²
<b>LOCATION PARKING OU GARAGE</b>	<b>TTC</b>
Honoraires de location, forfait partagé 50% locataire / 50 % bailleurs	150,00 €
<b>LOCATION LOCAL PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL (À LA CHARGE DU LOCATAIRE)</b>	<b>TTC</b>
Honoraires de location calculés sur le loyer annuel HC et HT	10 %
Frais d'établissement d'un état des lieux	Sur devis
Ouverture de dossier/entrée locataire	60,00 €/H
Honoraires de rédaction d'actes et de renouvellement de bail calculés sur le loyer annuel HC et HT	5 %

\*Honoraires de gestion calculés sur la totalité des encaissements

\*\*Assurance loyers impayés, protection juridique, calculée sur les sommes quittancées.

Assurance opérée par MILA SA. : Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des Assurances au capital de 1.182.444,96 € 892000357 RCS Nanterre. Régie par le code des assurances. Siège social : Mila - Paris & Co. 1, parvis de la Défense. Grande Arche de la Défense 92800 Puteaux

Responsabilité Civile Professionnelle : S.A SERENIS 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX -

ORIAS: numéro 23006870

Garantie Financière : QBE Europe SA / NV - Tour CBX - 1 Passerelle des Reflets 92913 PARIS La Défense Cedex - Montant de la garantie : 400 000 €

S.A.S UDI GESTION au Capital de 1 000,00€ – 2 Rue Charles Drezet 91100 CORBEIL ESSONNES – 01 60 88 82 74

Carte Professionnelle n°CPI 9101 2022 000 000 014 délivrée par la CCI de l'Essonne, valable jusqu'au 06/03/2028 SIRET : 907 631 170 RCS EVRY – Code AF 68208

Médiateur : MEDIMMOCONSO – 1 allée du Parc de Mesemena – Bât A – 44505 LA BAULE CEDEX - <https://medimmoconso.fr>