

# NOS SERVICES & TARIFS

# LOCATION

---



DE BARON IMMOBILIER

Contacts : 0685205247 - [deborah@de-baron-immobilier.com](mailto:deborah@de-baron-immobilier.com)

Siret : 84864284900022, EIRL

Code TVA intra. : FR17848642849

Carte pro. : CPI 92012021000000173 délivrée le 07/09/2021 C.C.I. de CCI Paris IDF

Caisse de garantie : SOCAF montant garantie : 120 000,00

# ZONE TRÈS TENDUE

baux soumis à la loi du 6 juillet 1989

**15€/m<sup>2</sup> TTC :**

Sans les honoraires d'entremise (offerts pour les biens en gestion)

➤ Publicité, gestion des appels

4€/m<sup>2</sup>

➤ Visites

4€/m<sup>2</sup>

➤ Rédaction des actes

4€/m<sup>2</sup>

➤ État des lieux

3€/m<sup>2</sup>

➤ Honoraires d'entremise

4% loyer CC  
offerts pour les biens  
en gestion

# ZONE TENDUE

baux soumis à la loi du 6 juillet 1989

**13€/m<sup>2</sup> TTC :**

Sans les honoraires d'entremise (offerts pour les biens en gestion)

➤ Publicité, gestion des appels

3€/m<sup>2</sup>

➤ Visites

4€/m<sup>2</sup>

➤ Rédaction des actes

3€/m<sup>2</sup>

➤ État des lieux

3€/m<sup>2</sup>

➤ Honoraires d'entremise

4% loyer CC  
offerts pour les biens  
en gestion



# ZONE DÉTENDUE

baux soumis à la loi du 6 juillet 1989

11€/m<sup>2</sup> TTC :

Sans les honoraires d'entremise (offerts pour les biens en gestion)

➤	Publicité, gestion des appels	3€/m <sup>2</sup>
➤	Visites	3€/m <sup>2</sup>
➤	Rédaction des actes	2€/m <sup>2</sup>
➤	État des lieux	3€/m <sup>2</sup>
➤	Honoraires d'entremise	4% loyer CC offerts pour les biens en gestion

## Baux non soumis à la loi du 6 juillet 1989

Un mois de loyer hors charges TTC

Les prestations sont les suivantes : publicité, gestion des appels, visites, constitution des dossiers, rédaction des actes et état des lieux

## Locaux commerciaux

20% du loyer annuel hors charges TTC  
à la charge du preneur

Les prestations sont les suivantes : publicité, gestion des appels, visites, constitution des dossiers, rédaction des actes et état des lieux



# Nos portails de diffusion :

**SeLoger**

**SeLoger**  
bureaux & commerces



**MAISONS &  
APPARTEMENTS**

**ouest  
france**

**jinka**

**ParuVendu.fr**

Gens de  
Confiance

Properstar

**BUREAUXLOCAUX**

**bellespierres.com**

**résidences  
immobilier**

**ACHETER  
- LOUER - FR**



**FIGARO  
immo**

**sitigeo...**

**TOUT  
VENDRE  
.FR**

**WYMMO**

**SCAN  
RENOVATION**

**Zilek**

**le Partenaire**  
CROQUIS - VISITEURS - IMMOBILIERS

**JE JAMESÉDITION**

**kyero**

**ASE**  
Agence Sans Frontières

**Smartzone.**

**woopen**

**LA CARTE  
des colocs**

**Etre Proprio**

**geoimmo**  
com

**homadata**

**globimmo.net**

**Achat  
- terrain**

**EVROVILLA**  
Parcs immobiliers

**Ma Vitrine!  
immo!**

**Goodshowcase.com**

**MGL**  
Ma Gestion Locative

**SNOW  
ONLY**

**FNAIM**

**HORYSONS**

**Wizi**

**Yuno**

**GOOD  
IMMO.FR**

**trovit**

**GOFLINT**

**HOMIWO**

**alentoor**  
tout autour de vous

**fnx  
immo**

**SUPERIMMO**

**habitation**

**trocbuy**

**CÔTE & LITTORAL**  
Immobilier bord de mer en France

**Mitula**

**monbien**

**Pocketimmo**

**LEPROimmo.com**

**bizenco**  
ENTREPRISES ET COMMERCE



# Comment nous fonctionnons

## MISE EN VALEUR



Nous venons prendre des photos professionnelles & vidéo professionnelle de votre bien augmentant ainsi l'intérêt des candidats.

Nous réalisons également une visite virtuelle à 360°. Cela permet d'accélérer la mise en location en faisant pré-visiter votre bien en ligne. Nous limitons le nombre de visites inutiles.

Les visites restent cependant impérativement en présentiel.



## COMMERCIALISATION : NOUS TOUCHONS UN MAXIMUM DE LOCATAIRES

L'annonce de votre bien sera diffusée tous les jours sur tous les supports augmentant les chances de trouver le meilleur candidat :

- Sur plus de 54 portails immobiliers
- Sur les réseaux sociaux





# GESTION DE VOS CONTACTS ET VISITES



Nous traitons TOUTES les demandes d'intérêt de votre bien (par téléphone, mails...). Nous analysons l'intérêt du candidat par téléphone et anticipons sur sa solvabilité avant d'effectuer une visite. Nous effectuons nos visites tous les jours, en fonction de la situation.

## ÉTUDE DE SOLVABILITÉ ET AUTHENTICITÉ DES LOCATAIRES

Lorsque les candidats nous transmettent leur dossier, nous étudions les critères de solvabilité et les projets de chacun. Nous nous assurons également de l'authenticité des documents qui nous parviennent. Vous gardez un droit de regard sur la sélection finale du locataire



## RÉDACTION DES ACTES ET ÉTAT DES LIEUX



Nous rédigeons le bail et les actes de cautionnement conformément à la réglementation en vigueur. Les documents obligatoires y sont annexés. Nous planifions et réalisons avec soin l'état des lieux d'entrée avec les locataires. L'état des lieux est numérique et très précis avec photos illimitées à l'appui. Vous limitez ainsi les conflits.



# NOS SERVICES & TARIFS

# GESTION LOCATIVE

---



DE BARON IMMOBILIER

Contacts : 0685205247 - [deborah@de-baron-immobilier.com](mailto:deborah@de-baron-immobilier.com)

Siret : 84864284900022, EIRL

Code TVA intra. : FR17848642849

Carte pro. : CPI 920120210000000173 délivrée le 07/09/2021 C.C.I. de CCI Paris IDF

Caisse de garantie : SOCAF montant garantie : 120 000,00

# 5,9 % TTC par mois des sommes encaissées

Tarif unique et complet sans frais cachés et sans tarif minimum

## Gestion administrative et financière

- Encaissement et reversement des loyers le 13 de chaque mois
- Disponibilité pour les urgences 7/7j
- Avis d'échéance et quittances tous les mois
- Révision annuelle du loyer
- Régularisation de charges tous les ans
- Compte rendu de gestion mensuel (le 20 de chaque mois)
- Règlement des charges auprès du syndic (sur demande)
- Vérification des attestations d'assurance, entretien chaudière, cheminée, climatisation...
- Gestion CAF
- Information au trésor public de chaque mouvement de locataires
- Compte rendu annuel d'aide à la déclaration fiscale





## Gestion des impayés

- Relances des locataires et garants par appels téléphoniques, SMS, mail et courrier recommandé
- Envoi du dossier auprès d'un huissier et avocat (frais à charge du bailleur) + suivi
- Déclaration et suivi auprès des garanties (si souscription)



## Suivi des interventions et travaux

- Traitement des réclamations des locataires - Service disponible 7/7j pour les urgences (SMS, mail, extranet)
- Suivi des ordres de service et interventions auprès des artisans
- Vérification des travaux
- Comparatif devis - factures - interventions réalisées
- Règlement des factures (dans la limite d'un mois de loyer)
- Gestion des dégâts des eaux





DE BARON IMMOBILIER

Contacts : 0685205247 - [deborah@de-baron-immobilier.com](mailto:deborah@de-baron-immobilier.com)

Siret : 84864284900022, EIRL

Code TVA intra. : FR17848642849

Carte pro. : CPI 920120210000000173 délivrée le 07/09/2021 C.C.I. de CCI Paris IDF

Caisse de garantie : SOCAF montant garantie : 120 000,00

## Nos honoraires de vente

### Type du mandat

Prix du bien	Simple	Unique	Exclusif	Semi-exclusif
0 € à 500 000 €	4,5 %	4 %	4 %	4,2 %
500 001 € à 1 000 000 €	4,2 %	3,7 %	3,7 %	3,8 %
1 000 001 € à 2 000 000 €	3,8 %	3,3 %	3,3 %	3,5 %
2 000 001 € à 10 000 000 €	3 %	2,5 %	2,5 %	2,8 %

Montant déduit une fois la transaction effectuée

Prix exprimé en euros TTC. Taux légal en vigueur de TVA : 20 %.

Honoraires de vente à la charge des vendeurs





DE BARON IMMOBILIER

Contacts : 0685205247 - [deborah@de-baron-immobilier.com](mailto:deborah@de-baron-immobilier.com)

Siret : 84864284900022, EIRL

Code TVA intra. : FR17848642849

Carte pro. : CPI 92012021000000173 délivrée le 07/09/2021 C.C.I. de CCI Paris IDF

Caisse de garantie : SOCAF montant garantie : 120 000,00

## Rétributions Apporteurs d'affaires

Statut	Rémunération
<b>Particulier</b>	5 % des honoraires
<b>Auto- entrepreneur</b>	7 % des honoraires
<b>Agent Commercial</b>	30 à 50 % des honoraires

Pour les particuliers et auto-entrepreneurs, attention au plafond annuel de prestations de services à ne pas dépasser

Montant versé une fois la transaction effectuée, déduction de la TVA faite

