

« Mandat de Gestion €XC€LSIOR »

TVA en vigueur au 01/01/2026 : 20%
Tarif Vacation Horaire : 95 € TTC

GERANCE

Gestion courante

Toutes prestations non incluses dans la rubrique
« prestations particulières » (cf. ci-après).

Prestations particulières

Garantie des loyers impayés, dégradations de biens, protection juridique et Inoccupation

Impayés : plafond 100.000 € – aucune franchise sauf si reprise de gestion
Dégradations de biens, protection juridique – plafond : cf. mandat article 6.1

Garantie Carence Locative

Franchise : de 2 mois de loyers hors charges
Nbre de mois garantis : 3 mois de loyers hors charges

Garantie Vacance Locative

Franchise : de 2 ou 3 mois de loyers hors charges
Nbre de mois garantis : 3 mois de loyers + charges (cf. mandat article 6.2)

Etablissement « Aide à la déclaration des revenus fonciers »

Déclaration de mise en location auprès de la commune
ou permis de louer si la commune l'impose

Gestion des gros travaux décidés par le mandant

Représentation du bailleur aux Assemblées Générales ou à la
Commission de Conciliation

Frais de dossier contentieux locataire (dossier huissier, avocat...)

Frais de gestion de sinistre d'assurance

Représentation aux opérations de Pré-livraison

Prise de possession et réception des lots en VEFA
avec suivi des réserves

Assurance PNO – devis courtier d'Assurances

Etat des lieux de sortie

6,54% TTC des sommes quittancées

3% TTC des loyers et charges encaissés

350 € TTC

1,75% TTC des loyers et charges encaissés

Vacation horaire

Vacation horaire

Vacation horaire

Forfait de 300,00 € TTC

Vacation horaire

Vacation horaire

Forfait de 175,00 € TTC

Forfait de 350,00 € TTC

93 € TTC/lot/an si copropriété et si < à 250 m² hab.

3,03 € TTC/m² habitable ou utile

LOCATION

Pour les baux d'habitation loi du 06/07/1989

Honoraires TTC à la charge du locataire

* Honoraires visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail

* Honoraires réalisation état des lieux

Honoraires TTC à la charge du propriétaire

* Honoraires d'entremise et de négociation

* Honoraires visite, constitution du dossier locataire et rédaction de bail

* Honoraires réalisation état des lieux

Pour les autres baux

Locaux commerciaux, industriels, professionnels,
bureaux, terrains

8,07/ 10,09 ou 12,10 € TTC/m² habitable (cf. zone géographique)

3,03 € TTC/m² habitable

2 € TTC/m² habitable

8,07/ 10,09 ou 12,10 € TTC/m² habitable (cf. zone géographique)

3,03 € TTC/m² habitable

24 € TTC /m² utile (à partager entre bailleur et locataire)

Rédaction d'un avenant au bail à la charge du demandeur : 250 € TTC

Expertise Immobilière – Administration de Biens – Transaction – Location

Sarl LAZARE INVEST IMMO au capital de 434.000 € - 820 618 940 RCS Nantes – Siège social : 145 route de la Gare – 44120 VERTOU

Carte professionnelle délivrée par la CCI de Nantes Saint-Nazaire – Transaction et Gestion Immobilière : CPI 4101 2016 000 010 194. Code APE 6831Z

Garant financier : GALIAN – 89, rue de la Boétie – 75008 PARIS – N° TVA intracommunautaire : FR 33 820 618 940

Assureur RCP : MMA IARD – 14, boulevard Oyon – 72030 LE MANS CEDEX 9