



# OFFRES DE GESTION LOCATIVE

BAREME DES HONORAIRES DE GESTION		Pack "SERENITE" 6,20% TTC	Pack "PREMIUM" 7,60% TTC	Observations
MISSIONS ADMINISTRATIVES	Envois administratifs et postaux divers : relevés de gérance, règlements aux artisans et autres prestataires	✓	✓	
	Attestation d'Assurance risques locatifs : suivi annuel du renouvellement	✓	✓	
	Contrôle et gestion de validité du préavis ( <i>en cas de départ du locataire</i> )	✓	✓	
	Relance des locataires : lettre de rappel, 1ère relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	✓	✓	
	Emission des avis d'échéances et délivrance des quittances et reçus	✓	✓	
	Gestion des sinistres auprès des syndic et assureurs	✓	✓	
	Avertir le Trésor Public de chaque mouvement de locataire	✓	✓	
	Rédaction d'un <b>avenant au bail</b>	20% du loyer HC	20% du loyer HC	
	Conseils pour prestations exceptionnelles	90€ TTC/heure	✓	
	Archivage et classement des dossiers	2,80€ TTC*/an	2,80€ TTC*/an	
MISSIONS COMPTABLES	Consultation des comptes/dossiers via extranet: accès 24H/24H	✓	✓	
	Encaissements des loyers, charges et allocations	✓	✓	
	Récupération de la TEOM au locataire sur présentation de la taxe foncière	15€ TTC*/an	✓	
	Acompte mensuel des fonds perçus : reversement des loyers, charges et TEOM	✓	✓	
	Rédition mensuelle des comptes de gérance ( <i>en conformité avec l'article 66 du décret du 20/07/72</i> )	✓	✓	
	Révision des loyers ( <i>annuelle ou triennale</i> )	✓	✓	
	Préparation du <b>décompte de sortie</b> du locataire : arrêt des comptes, gestion du dépôt de garantie	✓	✓	
	Gestion des provisions pour charges : encaissement, régularisation annuelle sur justificatifs produits par le propriétaire/syndic	✓	✓	
	Clôture compte de gestion	85€ TTC*	85€ TTC*	
	Rupture anticipée du mandat de gestion pour vente du logement	80€ TTC*	✓	
	Paiement des charges à votre syndic (3 ADF par an)	15€ TTC*/an	✓	
	Etablissement et envoi des éléments nécessaires à la <b>déclaration des revenus fonciers (2044)</b>	60€ TTC*	60€ TTC*	
MISSIONS TECHNIQUES	Rapport d'état des lieux <b>numérisé</b>	✓	✓	
	Remise du <b>diagnostic</b> immobilier sur l' <b>Etat des Risques</b> Naturels et Technologiques	✓	✓	
	Gestion et suivi des <b>réparations urgentes</b> et/ou inférieures à 300 € TTC	✓	✓	
	Gestion technique de tous travaux : <i>Recherche de prestataires, établissement de devis préalable et validation auprès du propriétaire, démarches administratives, ordre d'intervention, suivi et réception des travaux.</i>	jusqu'à 300€ TTC* : 10€ TTC* de 300€ à 600€ TTC* : 20€ TTC* de 600€ à 1000€ TTC* : 30€ TTC* supérieur à 1000€ TTC* : 5% TTC* des travaux	✓ ✓ ✓ ✓	
	Gestion <b>dossier sinistre</b> (déclaration, expertise, établissement des devis, suivi des travaux, encaissement des indemnités et paiement prestataires après contrôle)	180€ TTC*	✓	
	<b>Logement NEUF</b> : suivi de la levée des réserves et de la Garantie Parfait Achèvement	150€ TTC*	✓	
	<b>Photos et/ou vidéo</b> de votre logement à chaque changement de locataire.	30€ TTC*	✓	
	<b>Représentation et/ou accompagnement</b> à la livraison d'un bien neuf et suivi des réserves.	80€ TTC*	✓	
	<b>Vérification</b> du logement avec compte rendu pendant les vacances locatives	100€ TTC*	100€ TTC*	
	MISSIONS JURIDIQUES	Suivi <b>Pré-contentieux</b> : relance simple, mise en demeure et commandement de payer, déclaration à la GLI ( <i>les frais d'huissier et d'avocat sont à la charge du bailleur</i> ).	120€ TTC*	✓
Suivi <b>Contentieux</b> : <b>Représentation</b> lors des expertises et accompagnement jusqu'à la clôture du dossier.		80€ TTC*	✓	
Gestion administratif de l'envoi d'un <b>congé pour vente ou reprise</b> auprès d'un huissier		20€ TTC*	✓	
Suivi du contrat PNO souscrit par le mandataire		17€ TTC*/an	✓	
<b>Représentation</b> du propriétaire aux <b>Assemblées Générales</b> selon nos disponibilités ( <i>délégation du pouvoir bailleur à l'agence IFF</i> ).		80€ TTC*	80€ TTC*	

\*: TARIF incluant le taux de TVA de 8.5% en vigueur

## HONORAIRES GARANTIE DES LOYERS IMPAYES (GLI)

GARANTIE DE BASE (Plafond global des garanties : 70 000 € par sinistre)			
Garanties	Montant maximum par sinistre	Franchise	Taux
Loyers et charges impayés	Indemnisation limitée à 24 mois (maximum 3 000 €/mois)	NEANT	2,90 % TTC*
Détériorations immobilières	Maximum de 7 800 €, dans la limite de 4 fois le montant du loyer mensuel pour les dommages matériels, et 2 fois le montant du loyer mensuel pour les pertes immatérielles		
Contentieux (y compris frais d'expulsion ou de recouvrement)	illimité		
GARANTIE DE BASE + VACANCE LOCATIVE			
Vacance Locative (relocations) Réservée aux lots dont le loyer est au maximum de 1 500€ charges comprises	100% du dernier loyer pendant 4 mois, déduction faite du coût du mandat de gestion et de l'assurance	2 mois	4,50 % TTC*

## HONORAIRES DE MISE EN LOCATION

- Honoraires de visites, constitution du dossier et de rédaction du bail :

=> jusqu'au 31/12/2025 : Hors ZONE TENDUE : 8 € TTC le m<sup>2</sup>\*\* / ZONE TENDUE : 10 € TTC le m<sup>2</sup>\*\*

=> à compter du 01/01/2026 : Hors ZONE TENDUE : 8,07 € TTC le m<sup>2</sup>\*\* / ZONE TENDUE : 10,09 € TTC le m<sup>2</sup>\*\*

- Honoraires d'état des lieux d'entrée\*\*\*

=> jusqu'au 31/12/2025 : 3 € TTC le m<sup>2</sup>\*\*

=> à compter du 01/01/2026 : 3,03 € TTC le m<sup>2</sup>\*\*

- Honoraires libre de négociation => 100€ TTC pour un studio-T1 / 200€ TTC à partir du T2

En l'absence d'honoraires d'état des lieux d'entrée lié à une relocation du logement, les honoraires d'état des lieux de sortie à la charge exclusive du bailleur seront de : 150€ TTC : studio ou T2 / 200€ TTC : T3 au T4 / 250€ TTC : T5 et plus

\* Art.5 loi du 6 juillet 1989, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014

\*\* Surface habitable (hors varangue et terrasse)

\*\*\* L'agence se réserve la possibilité de déléguer l'établissement des états des lieux à l'un de ses partenaires.

TARIF LOCATION incluant le taux de TVA de 8.5% en vigueur

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du mandat de gestion.

MAJ LE 06/02/2026

IFF TRANSACTION – SARL au capital social de 30 000 € - Siège social : 32 rue Antoine de Bertin - 97434 SAINT GILLES LES BAINS

Tél : 0262 333 400 - [contact@iff.re](mailto:contact@iff.re) - [www.iff.re](http://www.iff.re)

SIRET : 800 433 757 00021 immatriculée RCS ST DENIS DE LA REUNION - carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » (sans réception de fonds) et « Gestion Immobilière » n° CPI 9741 2017 000 020 818 délivrée par la CCI de la Réunion - garantie par QBE Insurance Limited : activité de Transaction à hauteur de 110 000 euros et activité de Gestion Immobilière à hauteur de 730 000 euros - RC Professionnelle Sérénis Assurances