



VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER DANS LE PAYS DE GEX

12 Grand Rue
01210 FERNEY VOLTAIRE

39 Place de l'Eglise
01220 DIVONNE LES BAINS

Tél : 04 50 40 81 81

VOTRE PARTENAIRE ABA IMMOBILIER SUR ANNECY ET LE BASSIN ANNECIEN

Christine HOUQUE

Tel : 06.81.72.30.86 – christine@abaimmobilier.fr

www.aba.fr

Nos tarifs en gestion, location et transaction

Au 1^{er} Juillet 2018

Taux de TVA en vigueur : 20%

NOS TARIFS EN GESTION LOCATIVE

Formule et taux de gestion correspondant (% TTC du quittancement – loyer + charges)	CONFORT 6 % TTC	SERENITE 8.4 % TTC	ZEN 15.6 % TTC
<p>Contenu</p> <p>Gestion comptable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encaissement des loyers • Versement mensuel d'un acompte • Versement du solde en fin de trimestre, avec relevé de gestion trimestriel • Quittancement / relances / recouvrement • Augmentation annuelle du loyer et régularisation de charges annuelles • Vérification annuelle assurance locataire / contrats entretien <p>Suivi du congé du locataire</p>	INCLUS	INCLUS	INCLUS
<p>Gestion des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réception des demandes locataires et sélection de prestataires • Gestion des devis / commande des travaux / suivi et contrôle des interventions • Gestion des sinistres avec assurance • Suivi et réception de logements neuf <p>Gestion des paiements des appels de charges</p>	300 € TTC / an	INCLUS	INCLUS
Gestion des sinistres loyers impayés (suivi intégral du dossier)	10 % des sommes recouvrées	INCLUS	INCLUS
Gestion de l'entretien personnalisée : gestion des calendriers et interventions régulières pour entretien chaudière, jardin, piscine... lorsque le propriétaire souhaite inclure ces prestations dans les charges afférentes au bien	300 € TTC / an	180 € TTC / an	INCLUS
<p>Gestion administrative</p> <ul style="list-style-type: none"> • Représentation aux assemblées générales de copropriété et rapport • Congé donné au locataire 	180 € TTC 50 € TTC + frais réels	80 € TTC 30 € TTC + frais réels	INCLUS
Aide à la déclaration foncière	40 € TTC	40 € TTC	OFFERTE
Accompagnement personnalisé pour la réalisation de la déclaration d'impôts	150 € TTC	150 € TTC	INCLUS

<p>Honoraires de recherche et de mise en place de locataires</p> <ul style="list-style-type: none"> • Charges propriétaire • Charges locataire : <ul style="list-style-type: none"> • Constitution dossier, visite et rédaction du bail considérées comme zones tendues : <ul style="list-style-type: none"> - Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin Moens, Saint Genis Pouilly, Sergy, Thoiry, Saint Julien en Genevois : 10 €/m2 - Autres villes du Pays de Gex : 8€/m2 ▪ Frais d'état des lieux : 3€/m2 	<p>7.2 % TTC du montant du loyer annuel hors charges</p> <p>Montants définis par la loi ALUR</p>	<p>7.2 % TTC du montant loyer annuel hors charges</p> <p>Montants définis par la loi ALUR</p>	<p style="text-align: center;">INCLUS</p> <p>Montants définis par la loi ALUR</p>
<p>Assurances Loyers Impayés (% du quittance)</p>	<p>2.3% TTC*</p>	<p>2.3% TTC*</p>	<p style="text-align: center;">INCLUDE</p>
<p>Suivi de chantier (travaux de rénovation)</p>	<p>10 % du montant des travaux pour tous travaux dont le montant est supérieur à 5 000€ HT</p>	<p>10 % du montant des travaux pour tous travaux dont le montant est supérieur à 10 000€ HT</p>	<p>10 % du montant des travaux pour tous travaux dont le montant est supérieur à 15 000€ HT</p>

- Tarif en vigueur au 1^{er} avril 2017 – * Compagnie FIDESSIMO – 0.2% pour frais de gestion agence – TVA à 20 % (1^{er} avril 2017)

Prenez le temps...



... on s'occupe du reste !

GARAGE/BOX/PARKING

	HT	TTC	PROPRIETAIRE	LOCATAIRE
Recherche de locataire et rédaction de bail; 3 mois de loyer HT et HC avec un minimum de perception de :	183.34 €	220 €	110 € TTC	110 € TTC
Etat des lieux et restitution des clefs, bips et cartes	64.17 €	77 €	50 € TTC	50 € TTC
Gestion des garages et emplacements de véhicules loués isolément honoraires calculés sur les encaissements	12%	14.4%	14.4%	/

AUTRES PRESTATIONS A LA CARTE

	HT	TTC
Suivi administratif et financier des travaux (sinistre ou amélioration, sur montant HT)	10%	12%
Suivi des travaux, contrôle du planning, RDV chantier, vacation horaire	70.84 €	85 €
Déclaration de sinistre: par dossier	66.67 €	80 €
Représentation à une Assemblée Générale (forfait)	150.00 €	180 €
Congé donné au locataire pour vente du logement (préparation du dossier pour l'huissier)	66.67 €	80 €
Pack « installation confort » Souscription à tous les contrats lors de votre entrée (Electricité, gaz, eau, CCPG), et nous nous occupons de la réalisation/pose de votre plaque de boîte aux lettres	Studio -T2 : 45.83€ T3 – T5 : 62.50€ Maisons : 79.17€	Studio - T2 : 55€ T3 - T5 : 75€ Maisons : 95€
Transport déchetterie – mise à disposition camion avec chauffeur (2h et 4h)	2h 120.78 €	145 €
	4h 200 €	240 €

Tarifs en vigueur au 01/04/2017

TRANSACTION LOCATIVE (intermédiation entre le propriétaire et le locataire de la mise en commercialisation du bien à l'état des lieux d'entrée du locataire)

Recherche de locataire

Honoraires à la charge du propriétaire : 7.2 %TTC du loyer annuel hors charges

Honoraires à la charge du locataire : Selon barème loi ALUR

- Visites, dossier, rédaction bail : 8€/m2 (autres communes du Pays de Gex) ou 10€/m2 (communes tendues : Ferney-Voltaire, Ornex, Prevessin Moëns, Saint Genis Pouilly, Sergy, Thoiry, Saint Julien en Genevois)
- Etat des lieux : 3€/m2

	PROPRIETAIRE
ESTIMATION VALEUR LOCATIVE	155€ TTC
REDACTION DU BAIL – du studio au T3 inclus	155€ TTC
REDACTION DU BAIL – du T4 au T6	190€ TTC
REDACTION DU BAIL – villas	230€ TTC
ETUDE DE SOLVABILITE DU LOCATAIRE	130€ TTC

NOS TARIFS EN TRANSACTION

Tarifs en vigueur dès le 1^{er} Juillet 2018

Loi du 2 Janvier 1970 – décret du 29 Juillet 1972
Arrêté du 10 janvier 2017

Vous accompagner dans une nouvelle étape de votre vie... telle est notre mission !

Nos engagements : Réalisation d'une estimation de la valeur vénale de votre bien argumentée
Mise en œuvre d'une communication soignée
Suivi personnalisé de qualité

Nos atouts : Deux agences bénéficiant d'un passage important : centre Ferney-Voltaire et
Divonne les Bains.
Des collaborateurs qui parlent tous anglais
Une agence 100% locale
Un conseiller financier partenaire pour sécuriser les transactions

Nous vous proposons différents types de mandats :

1 - Mandat « A.B.A. Avenir » (appartements, maisons, villas) – mandat comprenant une clause d'exclusivité : 4% avec minimum de perception de 7 500€
(Voir tableau ci-après)

2 - Mandat le « B - A.B.A. » (appartements/villas) – mandat simple sans exclusivité

5 % TTC avec minimum de perception de 7 500€ à la charge du vendeur.

Communication de la vente de votre bien essentiellement sur des sites internet – pas d'affichage vitrine.

HONORAIRES POUR LES OPERATIONS DE TRANSACTION A LA CHARGE DU VENDEUR

MANDAT « A.B.A. Avenir »

Honoraires charge vendeur	Des services...	...Au service de votre projet
<p>Tous montants de transaction :</p> <p style="text-align: center;">4% TTC</p> <p>Avec perception minimale de 7 500€</p>	<p>COMMUNICATION SUR VOTRE BIEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise de photos par un photographe professionnel ✓ Des annonces de qualité, en français et en anglais ✓ Affichages vitrines (Ferney Voltaire et Divonne) ✓ Publication sites internet y compris 82 pays étrangers (1) <p>UN SUIVI DE QUALITE</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Compte rendu par e- mail après chaque visite ✓ Un point personnalisé chaque semaine ✓ Utilisation de « booster » sur certaines passerelles pour une visibilité optimale de votre bien <p>DES SERVICES</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Enlèvement déchèterie lors de votre déménagement, et pour les maisons tonte du jardin pour optimiser la présentation de votre bien 	<p>SECURISATION DE LA TRANSACTION</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Etude du dossier de financement de votre acquéreur par notre partenaire ✓ Garantie revente offerte à votre acquéreur (voir doc) ✓ Suivi administratif jusqu'à la réitération (respect des délais, prise des rendez-vous, état des lieux le jour de la vente)

(1) Sélection des sites internet en fonction du bien – pour biens de prestige, sites dédiés

Transactions autres que les biens habitation (garages, biens commerciaux – murs ou fonds, entrepôts) :

Honoraires de 10% TTC charge vendeur

Cas particuliers nous consulter

La TVA figurant à ce tarif est au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation.

Honoraires à la charge du vendeur.