

# CREDIT-BAIL IMMOBILIER

## Conditions et tarifs des actes de gestion

### ACTES DE GESTION ADMINISTRATIVE

Duplicata de document (hors contrat ou avenant de crédit bail)	<b>1<sup>er</sup> offert puis 50 € par duplicata</b>
Changement de dénomination sociale	<b>offert</b>
Changement d'adresse de siège social, postale, facturation...	<b>offert</b>
Changement de domiciliation bancaire, de RIB (hors frais éventuels facturés par votre établissement bancaire ou postal)	<b>50 €</b>
Demande générant des recherches	<b>100 €</b>
Demande d'attestation pour les CAC	<b>100 €</b>
Envoi d'un tableau d'amortissement en cours de contrat, de documents chantier	<b>50 €</b>
Fourniture de copie d'acte supplémentaire (contrat de crédit bail, avenants, autres actes...)	<b>300 €</b>
Domiciliation et sous location (occupation de surface <25 m <sup>2</sup> de la surface de plancher globale)	<b>offert</b>

### ACTES DE GESTION DU CONTRAT

Information annuelle des cautions	<b>offert</b>
Gestion du bail à construction, bail emphytéotique et AOT	<b>offert</b>
Gestion des taxes foncières	<b>offert</b>
Gestion de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux en IDF	<b>50 €/an pour toute facturation supérieure à 500 € HT</b>
Gestion de la copropriété	<b>400 €/an</b>
Frais de traitement des révisions des bases locatives	<b>100 € par relance</b>
Simulation de consolidation de taux	<b>250 €</b>
Modification de dates d'échéance, de périodicité, recadrage des échéances	<b>2 500 €</b>
Frais d'autorisation de travaux sans PC	<b>150 €</b>
Frais d'autorisation de travaux avec PC	<b>750 €</b>
Agrément de sous location sans convention de cession des sous-loyers	<b>750 €</b>
Agrément de sous location avec convention de cession des sous-loyers	<b>1 000 €</b>
Etablissement d'un avenant sous seing privé	<b>2 500 €</b>
Etude de modifications de contrat donnant lieu à un avenant ou un changement de Crédit-Preneur (cession de contrat de crédit-bail, cession de titres...)	<b>0,5 % de l'encours brut (minimum de 5000 €)</b>
Autres modifications de contrat donnant lieu à un avenant ou un changement de crédit-preneur (apport partiel d'actifs, transmission universelle de patrimoine, fusion absorption, modification de garanties...)	<b>4 000 €</b>
Autres modifications et demandes ne donnant pas lieu à un avenant ou un changement de Crédit-Preneur (audit, agrément et intervention à diverses conventions notamment : servitudes, convention ERDF...)	<b>750 €</b>
Simulation de prix de levée d'option	<b>400 €</b>
Frais de levée d'option d'achat contractuelle (anticipée ou à terme)	<b>0,40% du prix de cession (minimum 4 000 €)</b>

### FRAIS LIES AUX INCIDENTS FINANCIERS (hors intérêts de retard contractuels)

Représentation de prélèvement	<b>25 €</b>
Frais forfaitaires de recouvrement par facture	<b>40 €</b>

### FRAIS LIES AUX INCIDENTS DE FONCTIONNEMENT NON FINANCIERS

Tous frais (notamment contentieux) liés au suivi des litiges relatifs à l'immeuble ou à sa gestion, qu'ils soient nés antérieurement ou postérieurement à l'acquisition de l'immeuble par le Crédit-Bailleur	<b>2 000 €/an</b>
Gestion d'une procédure afférente à un litige fiscal (contestation de taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe bureau...)	<b>500 €/litige</b>

### ACTES DE GESTION ASSURANCE

Sinistre à la personne (Décès PTIA)	<b>150 €</b>
Gestion de sinistres Construction/Multirisques sur un immeuble non couvert par l'assurance groupe de BPCE Lease	<b>2 200 €</b>
Frais de gestion des cotisations impayées	<b>150 €</b>

### ACTES DE GESTION CHANTIER

Frais de suivi chantier (sauf VEFA et CPI)	<b>0,15 % du montant du chantier</b>
Frais d'acte pour une augmentation d'assiette sous 6 mois après mise en loyer	<b>3% de l'augmentation d'assiette (minimum de 1000 €)</b>
Recueil et gestion des subventions (Facturation à l'octroi de la 1 <sup>ère</sup> subvention) et prêts extérieurs	<b>1 500 €</b>
Relance sur dossier technique incomplet dans les 6 mois de la mise en loyer	<b>1 500 €</b>
Gestion de la reconstruction suite à un sinistre	<b>1 000 €</b>

Les tarifs exprimés ci-contre HT en Euro seront majorés des droits et taxes en vigueur (TVA, ...).

Cette tarification, valable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, ne reprend pas l'exhaustivité des actes disponibles. Ces tarifs peuvent être modifiés à tout moment.

En cas de pluralité de Crédits-Bailleurs, les frais ainsi facturés restent en règle générale affectés au Chef de File.

En cas de décision contraire, ces frais seront répartis ainsi qu'il suit :

- › une part de 50% sera affectée exclusivement au Chef de File,
- › une part de 50% sera répartie entre l'ensemble des Crédits-Bailleurs, Chef de File inclus, au prorata de leur participation à l'opération.