

CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Conditions et tarifs des actes de gestion

ACTES DE GESTION ADMINISTRATIVE

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

ACTES DE GESTION DU CONTRAT

Information annuelle des cautions	offert
Gestion du bail à construction, bail emphytéotique et AOT	offert
Gestion des taxes foncières	offert
Gestion de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux en IDF	50 €/an pour toute facturation supérieure à 500 € HT
Gestion de la copropriété	400 €/an
Frais de traitement des révisions des bases locatives	100 € par relance
Simulation de consolidation de taux	250 €
Modification de dates d'échéance, de périodicité, recadrage des échéances	2 500 €
Frais d'autorisation de travaux sans PC	150 €
Frais d'autorisation de travaux avec PC	750 €
Agrément de sous location sans convention de cession des sous-loyers	750 €
Agrément de sous location avec convention de cession des sous-loyers	1 000 €
Etablissement d'un avenant sous seing privé	2 500 €
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...)	0,5 % de l'encours brut (minimum de 5000 €)
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...)	4 000 €
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...)	750 €
Simulation de prix de levée d'option	400 €
Frais de levée d'option d'achat contractuelle (anticipée ou à terme)	0,40% du prix de cession (minimum 4 000 €)

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

Représentation de prélèvement	25 €
Frais forfaitaires de recouvrement par facture	40 €

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	2 000 €/an
Gestion d'une procédure afférente à un litige fiscal (contestation de taxe foncière, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe bureau...)	500 €/litige

ACTES DE GESTION ASSURANCE

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

ACTES DE GESTION CHANTIER

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

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

Cette tarification, valable à compter du 1^{er} 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.