

CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Conditions et tarifs des actes de gestion

ACTES DE GESTION ADMINISTRATIVE

Duplicata de document (hors contrat ou avenant de crédit-bail)	offert sur Site Web Client 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 € si le compte est détenu dans le Groupe BPCE, dans le cas contraire 100 €
Règlement par virement ou par chèque	1 000 € par an
Demande générant des recherches	100 €
Demande d'attestation pour les CAC, le fisc, autres attestations	150 €
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...)	350 €
Contrats signés après 2021 disponibles sur le Site Web Client	
Domiciliation et sous location (Occupation de surface de plancher < ou égale à 25 m ²)	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	175 €/an
Gestion de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux	100 €/an pour toute facturation supérieure à 500 € HT
Gestion de la copropriété	1000 €/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 €
Relance sur engagements pris au titre du contrat de CBI	150 € par relance à partir de la 3 ^{ème} relance
Frais d'autorisation de travaux sans PC/DP à réaliser par le Crédit-Preneur	150 €
Frais d'autorisation de dépôt d'une demande de PC/DP par le Crédit-Preneur et d'autorisation de réalisation desdits travaux :	1 500 €
Si financement ultérieur des travaux par le Crédit-Bailleur : montant imputé sur les frais de dossier	
Sans financement par le Crédit-Bailleur : remboursement de 50 % après validation des pièces exigées dans le courrier d'autorisation	
Agrément de sous location (surface de plancher > à 25 m ²)	850 €
Etablissement d'un avenant sous seing privé (en sus des frais d'étude)	2 500 €
Etude portant sur une ou plusieurs modifications du contrat de crédit-bail immobilier (CBI) et donnant lieu à un avenant (cession de contrat de crédit-bail, cession de titres...)	
0,5 % de l'encours brut (minimum de 5000 € et 7000€ si le contrat à moins de 2 ans)	
Autres études portant sur une ou plusieurs modifications du contrat de crédit-bail immobilier (CBI) et donnant lieu à un avenant (apport partiel d'actifs, transmission)	
0,25 % de l'encours brut (minimum 4.000 Euros ou 6.000 Euros si le contrat à moins de 2 ans)	
Frais de levée d'option d'achat contractuelle (anticipée ou à terme)	0,40% du prix de cession (minimum 4 000 €)

Etude portant sur une ou plusieurs modifications du contrat de crédit-bail immobilier (CBI) ne donnant pas lieu à un avenant ou un changement de crédit preneur (audit, agrément portant sur des servitudes, convention ENEDIS, fibre optique)..	750 €
Simulation de prix de levée d'option	500 €

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

Représentation de prélèvement	50 €
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...)	1 000 €/litige

ACTES DE GESTION ASSURANCE

Sinistre à la personne (Décès PTIA)	100 €
Gestion de sinistres Construction/Multirisques sur un immeuble non couvert par l'assurance groupe de BPCE Lease	1 % des dommages avec un minimum de € 300 et un maximum de € 2 000
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'augmentation du budget travaux avant la Date d'Entrée en Loyers constatée par avenant : 0,50 % du montant du dépassement (minimum de 2 500 € HT). Frais de notaire en sus, si avenant notarié.	
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 €
Absence de l'attestation de non-contestation de la conformité dans les 12 mois de la Date d'Entrée en Loyers	0,10 % de l'assiette du Financement HT par mois de retard (minimum de 1 500 €)
Gestion de la reconstruction suite à un sinistre	0,15 % du montant du chantier

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

Cette tarification, valable à compter du 1er janvier 2024, 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