

BAREME D'HONORAIRES DE GERANCE CABINET NICE-PARIS 2017

PRESTATIONS DE BASE

	MONTANT		A LA CHARGE	
	H.T.	T.T.C.	prop.	loc.
Article 1 : DEFINITION DE LA MISSION				
1 - Les honoraires principaux sont fixés définitivement à la signature du mandat.				
2 - Ils sont calculés par application au montant des encaissements d'un pourcentage librement débattu entre les parties.				
3 - Ces honoraires s'entendent pour une administration normale de l'immeuble et couvrent : - la surveillance des travaux d'entretien et de conservation courante de celui-ci ; - les rapports avec les administrations, les compagnies d'assurances ; - la gestion des locataires ; - l'établissement des loyers et des opérations courantes de leur perception ; - la tenue des comptes ; Ils ne couvrent pas les frais de correspondance et de papeterie prévus à l'article 4 ci-après et les prestations particulières.				
4 - Ces honoraires sont en totalité à la charge du propriétaire.				
5 - Les pourcentages actuellement pratiqués sont donnés à titre indicatif à l'article 2 ci-après. Ce pourcentage est fixé distinctement pour chaque bien appartenant à un même mandat.				

Article 2 : TAUX DES HONORAIRES SUR ENCAISSEMENT

Base de calcul du taux plus charges pour des loyers annuels pour un même locataire :

Inférieurs à 1 900€ : forfait	151.61 €	182.00 €	100%	
De 1 901 à 6 097€	8,00%	9.60 %	100%	
De 6 097 € à 15 244€	7,00%	8.40 %	100%	
Plus de 15 245 €	6,50%	7.80 %	100%	

Article 3 :

Les honoraires ainsi déterminés en application des articles 1 et 2 ci-avant s'entendent pour des encaissements mensuels des loyers + charges et l'établissement d'un compte de gestion trimestriel

Article 4 : FRAIS DE CORRESPONDANCE ET DE PAPETERIE

Par compte de gestion trimestriel et révisable une fois par an au 1er janvier de chaque année	12.75 €	15.30 €	100%	
---	---------	---------	------	--

Article 5 : GESTION DES IMMEUBLES LOCATIFS EN COPROPRIETE

Lorsque plusieurs mandats auront été confiés à notre société la gestion d'une copropriété entièrement louée, les honoraires correspondant à la mission de syndic de cet immeuble seront calculés suivant le barème des honoraires de syndic pratiqué par notre société, sous déduction d'une remise de 10 % à conditions que notre société gère la totalité des lots loués.	10%		100%	
---	-----	--	------	--

PRESTATIONS PARTICULIERES

	MONTANT		A LA CHARGE	
	H.T.	T.T.C.	prop.	loc.
Article 6 : DOSSIER ANAH				
constitution et dépôt du dossier définitif	99.13 €	119.00 €	100%	
suivi des travaux : honoraires appliqués sur le montant TTC des travaux tel qu'indiqué à l'article 7 ci-après et en accord avec les parties				
Article 7 : TRAVAUX				
Pour les propriétaires qui décident d'engager des travaux en vue de l'amélioration ou de la conservation de leurs biens ou par suite de sinistres, notre société facturera des honoraires pour le suivi de ces travaux. Cet acte n'entre pas dans le cadre de la gestion courante d'un bien immobilier Taux appliqué sur le montant TTC des travaux :	8,33%	10,00%	100%	
Article 8 : ETABLISSEMENT D'UNE NOTE D'INFORMATION « FEUILLE BLEUE »				
Les informations connues par services sont regroupées conformément aux dispositions fiscales en vigueur, en vue de faciliter la rédaction annuelle des revenus fonciers du mandant par « feuille bleue »				
pour un lot isolé	60.81 €	73.00 €	100%	
pour un immeuble en gestion pure	85.00 €	102.00 €	100%	
Article 9 : FRAIS DE PHOTOCOPIE				
par photocopie	0.21 €	0.25 €	100%	
recto-verso	0.36 €	0.43 €	100%	
Article 10 : DEMANDE D'ACOMPTE EXCEPTIONNEL				
par acompte mensuel	6.67 €	8.00 €	100%	
Article 11 : DECLARATION TVA				
Déclarations annuelles	55.82 €	67.00 €	100%	
Déclarations trimestrielles	71.64 €	86.00 €	100%	
Déclarations mensuelles	104.13 €	125.00 €	100%	
Article 12 : VACATIONS				
heures ouvrables	87.47 €	105.00 €	100%	
En dehors : majoration de 25%				
Article 13 : CONGE POUR VENDRE OU REPRISE				
Mise en place (forfait)	133.29 €	160.00 €	100%	
Article 14 : ASSURANCE GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES				
Lots habitations ou mixtes et garages dépendants.		2.50 %	100%	
Article 15 : DEFINITION DES HEURES OUVRABLES.				
Du Lundi au Vendredi de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H30				
Article 16 : MISE EN PLACE D.P.E	29.16 €	35.00 €	100%	
Article 17 : MISE EN PLACE E.R.N.M.T	12.50 €	15.00 €	100%	
Article 18 : MISE EN PLACE D.A.P.P	29.16 €	35.00 €	100%	
Article 19 : MISE EN PLACE SURFACE	12.50 €	15.00 €	100%	

La remise d'une note est obligatoire

BAREME D'HONORAIRES DE LOCATION CABINET NICE-PARIS 2017

A) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Article 5 - LOI ALUR

		HONORAIRES		A LA CHARGE	
		HT	TTC	Propriétaire	locataire
Article 1 : HONORAIRES DE VISITE (constitution du dossier et rédaction du bail)			10 € TTC / m2	10 € TTC /m2	10 € TTC /m2
Article 2 : HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX			3 € TTC / m2	3 € TTC /m2	3 € TTC /m2
Article 3 : HONORAIRES D'ENTREMISE			5% TTC du montant du loyer annuel hors charges.	5% TTC du montant du loyer annuel hors charges.	Néant
Article 4 : HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL HABITATION EN RENOUVELLEMENT DEPLAFONNE		141.67 €	170.00 €	50%	50%
Article 5 : HONORAIRES DE REDACTION D'UN AVENANT		165,00 €	198.00 €	50%	50%
Article 6 : MISE AU CONTENTIEUX LOCATAIRE Frais de constitution de dossier, plus éventuellement honoraires correspondant à l'application de la clause pénale si elle est encaissée par le propriétaire		133.34€	160.00 €	100%	
Article 7 : RAPPELS DE LOYERS	Rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple	1,75 €	2.10 €	100%	
	Rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi recommandé	5,90 €	7.10 €	100%	
Article 8 : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION Frais de retour		32,00 €	40,00 €		100%

B) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS

		HONORAIRES		A LA CHARGE	
		HT	TTC	Propriétaire	locataire
Article 1 : HONORAIRES DE LOCATION + REDACTION BAIL POUR HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS			16 % TTC du montant du loyer annuel HC	50%	50%
Article 2 : REDACTION d'un bail d'habitation droit comun UNIQUEMENT	Partie fixe	75 €	90.00 €	50%	50%
	+ 3.09 % du loyer annuel	3.09 %	3.70 %	50%	50%
Article 3 : REDACTION d'un bail garages et parkings UNIQUEMENT	Partie fixe	75 €	90.00 €	50%	50%
	+ 3.09 % du loyer annuel	3.09 %	3.70 %	50%	50%
Article 4 : HONORAIRES DE REDACTION D'UN AVENANT		165,00 €	198,00 €	50%	50%

C) LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL

		HONORAIRES		A LA CHARGE	
		HT	TTC	Propriétaire	locataire
Article 1 : HONORAIRES DE LOCATION ET DE REDACTION	1 - Recherche et sélection du locataire et négociation du bail sur le montant annuel des loyers HT	15%	18%	50%	50%
	si absence de recherche de locataire (cession du droit au bail ou vente du fonds de commerce par l'ancien locataire)	7.75 %	9,30%	50%	50%
	2 - Rédaction d'actes sur le montant annuel des loyers HT	8%	9,60%	50%	50%
Article 2 : HONORAIRES DE REDACTION - RENOUVELLEMENT DE BAIL - AVENANT AU BAIL - Rédaction d'actes :	1 - rédaction d'un avenant de révision sur le montant des loyers annuels TTC révisés avec un minimum de 400 € H.T.	3.09 %	3.70 %		100%
	+ montant partie fixe	77,76 €	93,00 €		100%
	2 - rédaction de bail en renouvellement sur le montant des loyers annuels TTC révisés avec un minimum de 122 € TTC et un maximum de 610 € TTC.	5.02 %	6.00 %		100%
	+ montant partie fixe	77,76 €	93,00 €		100%

D) PRESTATIONS PARTICULIERES BAIL D'HABITATION DROIT COMMUN, LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL

		HONORAIRES		A LA CHARGE	
		HT	TTC	Propriétaire	locataire
Article 1 : <u>RAPPELS DE LOYERS - PROVISION CLAUSE PENALE</u>	Pour le 1 ^{er} rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple	12.50€	15.00 €		100%
	Pour le 2 ^{ème} rappel avec mise en demeure adressé 22 jours après la date d'exigibilité du loyer	8.36 % des sommes dues	10% des sommes dues		100%
Article 2 : MISE AU CONTENTIEUX LOCATAIRE Frais de constitution de dossier, plus éventuellement honoraires correspondant à l'application de la clause pénale si elle est encaissée par le propriétaire		133.34€	160.00 €		100%
Article 3 : FRAIS DE DEMANDE DE REGLEMENT ET DE CORRESPONDANCE par appel émis révisable en fonction de l'évolution des tarifs postaux en vigueur		1.04 €	1.25 €		100%
Article 4 : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION Frais de retour		32,00 €	40.00 €	100%	100%
Article 5 : ETABLISSEMENT D'UN ETAT DES LIEUX	Par un huissier de justice ou un prestataire selon facture :			50%	50%
	En dehors d'une location, effectué par nos soins : à la vacation	2.5 € HT/m2	3 € TTC /m2	50%	50%

La remise d'une note est obligatoire

**BAREME D'HONORAIRES
TRANSACTION CABINET NICE-PARIS 2017**

	TTC	HT
De 0 € à 50 000 €	5 000 €	4 167 €
De 50 001 € à 99 999 €	7%	5,83%
Plus de 100 000 €	6%	5,00%

A la charge du vendeur sauf convention expresse différente stipulée dans les pièces écrites.

La remise d'une note est obligatoire

Taux TVA en vigueur à ce jour : 20%