

0€ TTC à 14 999€ TTC	3 500€ TTC dont TVA 20% 583,34€
15 000€ TTC à 29 999€ TTC	4 000€ TTC dont TVA 20% 666,67€
30 000€ TTC à 44 999€ TTC	5 000€ TTC dont TVA 20% 833,34€
45 000€ TTC à 59 999€ TTC	5 500€ TTC dont TVA 20% 916,67€
60 000€ TTC à 79 999€ TTC	6 500€ TTC dont TVA 20% 1083,34€
80 000€ TTC à 99 999€ TTC	8 000€ TTC dont TVA 20% 1333,34€
100 000€ TTC à 109 999€ TTC	9 000€ TTC dont TVA 20% 1500,00€
110 000€ TTC à 124 999€ TTC	10 000€ TTC dont TVA 20% 1666,67€
125 000€ TTC à 139 999€ TTC	11 500€ TTC dont TVA 20% 1916,67€
140 000€ TTC à 159 999€ TTC	12 500€ TTC dont TVA 20% 2083,34€
160 000€ TTC à 200 000€ TTC	14 000€ TTC dont TVA 20% 2333,34€

+ **Au-delà** : 7% jusqu'à 300 000€ puis 10% au-dessus.

+ **Locations commerciales-professionnelles- libérales** : 3 mois de loyers transactions 10% avec un forfait de 4200€ TTC en-dessous de 42 000€ TTC.

+ **Estimation** : Forfait 130€ TTC

+ **Estimation Argumentée** : rapport écrit 185€ TTC.

+ **Honoraires à la charge du vendeur**

Barème en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Juillet 2012

Achat - Vente - Location



SARL au capital de 8000 € - 485 327 498 R.C.S. MONTLUCON - Carte Professionnelle : Transaction et Gestion n°0302 2016 000 009091 délivrée par la Préfecture de l'Allier - Garantie : Allianz, 1 Cour Michelet 92076 PARIS la Défense Cedex - Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

# BARÈME GESTION LOCATIVE

## HONORAIRES DE GESTION

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
En % TTC de l'encaissement	8,34%	9,54%	10,74%	
En % HT de l'encaissement	6,95 %	7,95 %	8,95 %	
Mise en place du mandat de gestion, fiche technique, contrôle des diagnostics, estimation	●	●	●	
Emission des avis d'échéances, encaissement des loyers, charges et allocations, déclaration CAF	●	●	●	
Révision des loyers	●	●	●	
Gestion des provisions pour charges et des régularisations (charges syndic, eau, ordures ménagères...)	●	●	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	●	●	
Déclaration de l'entrée du locataire auprès de la perception	●	●	●	
Suivre et relancer les attestations d'assurance annuelle des locataire	●	●	●	
Suivre et relancer les contrats d'entretiens et l'obtention des justificatifs	●	●	●	
Gérer le précontentieux (relance téléphonique, lettre de rappel et 1 <sup>ère</sup> relance par lettre recommandée et recouvrement amiable, relance garant)	●	●	●	
Régler les factures prestataires divers (propriétaire – hors appel de fonds)	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Etablissement des comptes rendus de gestion mensuellement	●	●	●	
Gérer les réparations urgentes ou inférieures à 300 € TTC	●	●	●	
Gérer au quotidien les difficultés rencontrées par le locataire	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès du propriétaire	●	●	●	
Procéder à la visite conseil dans la mesure des disponibilités du locataire	●	●	●	
Etablir l'état des lieux de sortie	●	●	●	
Décompte de fin de location lors du départ du locataire	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	
PRESTATIONS OPTIONNELLES (Selon le taux)	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Procéder à la délivrance du congé du locataire (vente, reprise...)	○	●	●	150 € TTC
Régler les factures, appels de fonds, solde annuel de charges syndic)	○	●	●	20 € TTC / trimestre
Attestation et demande de déduction pour la taxe foncière et attestation de vacances	○	●	●	7 € TTC / acte
Contrôle des travaux pour gratuité de loyer consenti au locataire	○	●	●	15 € TTC / dossier
Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire) (propriétaire sans assurance loyers impayés)	○	●	●	70 € TTC / dossier



Gestion des événements exceptionnels, imprévisibles, hors gestion courante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	70 € TTC / dossier
<b>GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE</b>				
Etablir l'aide à la déclaration de TVA - facturation par adresse	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	200 € / immeuble
Etablir les aides aux autres déclarations fiscales (TB/IFI/Autres)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Vacation horaire 120 € / heure
Frais pour dépôt de garantie non conservé par le mandataire à chaque entrée de locataire	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	20 € TTC
Frais de clôture de compte, transmission de dossier locataire, correspondances, solde tout compte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	120 € TTC
<b>HONORAIRES DE VACATION</b>				
Vacation horaire / divers autres missions non précisées dans ce barème	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	120 € / heure
<b>GESTION IMMEUBLE TOTAL</b>				
Forfait annuel (visite immeuble, négociation contrats, factures et charges immeuble) (Forfait non basé sur les encaissements en sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles)				
• De 1 à 5 lots				50 €
• De 6 à 11 lots				75 €
• De 12 lots et plus				100 €
Prestations occasionnelles (faire établir état descriptif de divisio, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres,...)				120 € / heure

☒ Prestation comprise dans le montant des honoraires

☐ Prestation optionnelle payable à l'acte

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%

Prix au m<sup>2</sup> de surface habitable concernant les honoraires de visites, de constitution du dossier du locataire rédaction du bail et 8€/m<sup>2</sup> TTC

Prix au m<sup>2</sup> de surface habitable concernant les honoraires de réalisation de l'état des lieux est de 3€/m<sup>2</sup> TTC

HONORAIRES	A la charge du bailleur	A la charge du locataire
Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier locataire et de la rédaction du bail (1+2)	5 % TTC	5 % TTC
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée (1+2)	60 €	60 €
<b>REMUNERATION TOTALE</b>	<b>5 % TTC + 60 €</b>	<b>5 % TTC + 60 €</b>
<b>AUTRES</b>	<b>A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE</b>	<b>A LA CHARGE DU LOCATAIRE</b>
Avenant au bail sur demande d'une ou des parties	50 € TTC par acte	50 € TTC par acte

**Le pourcentage ci-dessus étant calculé sur le loyer hors charges annuel**

(1) Les honoraires de location sont partagés entre le locataire et propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal aux plafonds fixés par le décret n°2014-890 du 1<sup>er</sup> août 2014, prix en % calculé sur loyer annuel HT hors charges exprimé en € TTC.

(2) Prix exprimé en € TTC de surface habitable (art. R111-2 du code de la construction habitation)

NB : commune de Montluçon = Zone non tendue.

Barème en vigueur depuis le 01/09/2023



Conservation et archivage des dossiers mandants et locataires (5 ans minimum)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	10 € TTC / acte
Procéder à un acompte (versement exceptionnel avant clôture des comptes) (dans la limite de 2 / an)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	10 € TTC / acte
VISALE (gestion de l'espace personnel et suivi du sinistre)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	45 € TTC / dossier
Ouvrir et constituer tout dossier pour déclaration de sinistre pour loyers impayés	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	45 € TTC / dossier
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	15 € TTC / an et par lot
Gestion technique d'entretien courant (supérieur à 250 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	45 € TTC / dossier
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	75 € TTC / dossier
Assistance à l'établissement des diagnostics et à la rectification des anomalies	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	30 € TTC / dossier
Aide à la déclaration fiscale des biens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	5 € TTC / lot
Gestion des travaux importants ou de rénovation compris entre 2500€ et 5000€ (fenêtres, chaudières, toiture, remise aux normes EDF/GDF, détection incendie, cheminée, arrosage automatique, piscine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	200 € TTC par dossier
Frais extranet, correspondances diverses (attestation CAF, courriers divers, renouvellement bail)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	1,00 € TTC / trimestre / lots
PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS				
Rédaction d'un avenant au contrat de location	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	50 € TTC
Ameublement du logement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	300 € TTC
Dossier ANAH	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	750 € TTC / dossier
Bien en VEFA : assister le propriétaire à la pré-livraison et livraison du bien, suivre la levée des réserves	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	195 € TTC / dossier
Assistance pour les logements neufs en collectifs (aide à la déclaration modèle H2)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	95 € TTC / dossier
Déclaration sinistre (garantie de parfait achèvement, dommage-ouvrages, biennale)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	85 € TTC / dossier
Assister ou contrôler la réalisation de prestations commandées par un tiers (mandant, locataire)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Vacation horaire 120 € / heure
Etablir les dossiers de demandes de subvention ou pour l'obtention d'un prêt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	160 €
Être le représentant aux assemblées générales et envers les associations	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Vacation horaire 120 € / heure
Gestion des permis de louer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	120 € TTC
Etablissement de l'état des risques et pollutions (ERP)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	10 € TTC
Faire procéder à la détermination de la valeur locative et/ou estimations à la vente des biens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	150 € TTC
Visiter les parties communes au-delà de 2 visites / an	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	70 € TTC