

L'Agence du Centre
18, rue Saint Guilhem
34000 MONTPELLIER
Tél : 04.99.610.610

BAREME HONORAIRES TRANSACTION TTC* au 01/04/2022

Immobilier Habitation :

Prix de Vente du Bien	Honoraires TTC – charge Vendeur
Stationnements et annexes vendus seuls : parking/garage /box /cave/cellier	Forfait 2000 € (tous prix de vente)
De 0 à 70 000 €	Forfait 6000 €
De 70 001€à 95 000 €	Forfait 7000 €
De 95 001€à 145 000 €	8 % TTC du prix de vente
De 145 001 €à 200 000 €	7 % TTC du prix de vente
De 200 001€à 350 000 €	6 % TTC du prix de vente
De 350 001 €à 650 000 €	5 % TTC du prix de vente
A partir de 650 001 € et au-delà	4.5 % TTC du prix de vente

Autres biens hors Immobilier Habitation : 8 % TTC du prix de vente à la charge du vendeur.

*** Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA à 20 %**
La remise d'une note est obligatoire

Barème Honoraires Location au 01/06/2024

Barème Honoraires de Location Habitation, Mixte⁽¹⁾ et Meublée⁽¹⁾

- Honoraires de **visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail** (Prix au mètre carré de surface habitable) : **12 € TTC /m²** en Zone très tendue, **10 € TTC /m²** en Zone tendue, **8 € TTC /m²** reste du territoire
- Honoraires de **réalisation de l'état des lieux** (Prix au mètre carré de surface habitable) : **3 € TTC /m²** toutes zones

Honoraires à la charge du locataire

Première mise en location du bien : **6% TTC du loyer annuel hors charges dans la limite de :**

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	12 € TTC /m² en zone très tendue 10 € TTC /m² en zone tendue 8 € TTC /m² reste du territoire
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m² TTC

Les suivantes : **8% TTC du loyer annuel hors charges dans la limite de :**

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	12 € TTC /m² en zone très tendue 10 € TTC /m² en zone tendue 8 € TTC /m² reste du territoire
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m² TTC

Avenant modificatif bail en cours de bail (forfait à la charge du demandeur)	150 € TTC
---	-----------

Honoraires à la charge du bailleur

- **Première mise en location du bien : 6% TTC du loyer annuel hors charges**
- **Les suivantes : 8% TTC du loyer annuel hors charges - ventilés entre :**

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	12 € TTC /m² en zone très tendue 10 € TTC /m² en zone tendue 8 € TTC /m² reste du territoire
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m² TTC
Honoraires de négociation et d'entremise	Au-delà

⁽¹⁾ Les honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 Juillet 1989 sont partagés entre 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^{er} août 2014.

Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur et en fonction de la formule de révision de notre société – Les prix sont calculés sur la base d'un taux de TVA à 20 %

Autres Baux :

16 % TTC maximum du loyer annuel hors charges partagés par moitié entre Locataire et Propriétaire



Le barème gestion locative

Notre Garantie d'Action : nous nous engageons à mettre toute notre force, notre expérience et notre réseau au service de la gestion de votre bien.

Les services du Mandat Confiance

7,2% TTC des sommes encaissées

- **Mise en place du mandat de gestion**
- **Gestion locative courante :** appel et encaissement loyers/charges/allocations, quittancement, versement des fonds perçus
- **Révision annuelle des loyers et régularisation des charges**
- **Tenue de la comptabilité propriétaire :** compte-rendu de gestion détaillé, lecture commentée du premier document
- **Contrôle du respect des obligations locatives** (assurance, entretien, vie du bail)
- **Demande et suivi des attestations annuelles** (MRH, chaudière, cheminée...)
- **Lettre de rappel et recouvrement amiable** (1ère relance LRAR)
- **Gestion du congé locataire :** contrôle de validité et acceptation
- **Décompte de sortie du locataire**
- **Règlement des factures fournisseurs**
- **Organisation et suivi des réparations urgentes** ou inférieures à 200 € TTC
- **Demande de devis** supérieurs à 200 € TTC

Services complémentaires

	Service référence 8,4% TTC	Service excellence 9,6% TTC	Coût hors forfait TTC
Constitution et suivi du dossier « permis de louer » - rdv sur place	●	●	90 € TTC /dossier
Délivrance d'un congé au locataire (hors honoraires du commissaire de justice)	●	●	90 € TTC
Gestion technique d'entretien courant inférieur à 1500 € TTC : devis, demande accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	●	●	90 € TTC /dossier
Gestion technique travaux supérieurs à 1500 € TTC : devis, suivi et contrôle des travaux	○	●	90 € TTC + 4% TTC du montant travaux TTC
Commande et suivi du dossier de Diagnostic Technique	○	●	50 € TTC / dossier
Visite Conseil	○	●	90 € TTC /visite
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	○	30 € TTC / lot / an
Recouvrement des créances, remise dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier d'avocat et divers à la charge du propriétaire)	○	○	150 € TTC /dossier
Gestion des sinistres : déclaration, représentation en expertise, devis, suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle des travaux	○	○	150 € TTC /dossier
Montage dossier subvention, rdv auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	150 € TTC /dossier
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles	○	○	90 € TTC / heure
Représentation aux assemblées générales – après 18 h seulement	○	○	90 € TTC / heure
Frais d'entretien d'immeuble en Monopropriété	○	○	1% TTC supplémentaire sur encaissements
Assurance Loyers Impayés et détériorations immobilières *	★	★	2,80 % TTC sur encaissements