

## Article 5-1 de la loi du 06 Juillet 1989

« I - La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. « Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la signature de la prestation. »

DESCRIPTIFS DES PRESTATIONS	HONORAIRES H.T.	HONORAIRES T.T.C.
<b>I. HONORAIRES DE LOCATION (PART LOCATAIRE)</b> Locaux d'habitation (meublé et non meublé) (1) <b>Prix au mètre carré de surface habitable :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visite du bien et communication</li> <li>- Constitution du dossier</li> <li>- Rédaction du contrat de bail</li> <li>- Etat des lieux</li> </ul> avec un minimum de	1,67 € H.T. 1,67 € H.T. 2,50 € H.T. 2,50 € H.T. 124,17 € H.T.	2,00 € T.T.C. 2,00 € T.T.C. 3,00 € T.T.C. 3,00 € T.T.C. 149,00 € T.T.C.
<b>II. HONORAIRES DE REDACTION DU BAIL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Bail local d'habitation (Renouvellement)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- par bail (à charge du demandeur)</li> </ul> </li> <li>B. Bail du Code Civil (parking, garage, ...)</li> <li>- par bail (à charge du preneur)</li> <li>C. Bail commercial (à charge du preneur)</li> <li>D. Bail professionnel (à charge du preneur)</li> <li>E. Bail précaire (à charge du preneur)</li> </ul>	248,33 € H.T. 124,17 € H.T. 1 250,00 € H.T. 510,00 € H.T. 510,00 € H.T.	298 € T.T.C. 149 € T.T.C. 1 500 € T.T.C. 612 € T.T.C. 612 € T.T.C.
<b>III. HONORAIRES DE CONSEIL ET D'EXPERTISE</b> (à la charge du demandeur) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat des lieux par cabinet extérieur ou huissier</li> <li>- Diagnostiques (DPE, Plomb, Métrage, ...)</li> <li>- Etat des Risques Naturels et Technologiques</li> <li>- Forfait horaire (autre conseil et expertise)</li> </ul>	248,33 € H.T. <i>Selon barème Expert</i> 50,00 € H.T. 90,00 € H.T.	298 € T.T.C. <i>Selon barème Expert</i> 60 € T.T.C. 108 € T.T.C.
<b>IV. AUTRES HONORAIRES EN COURS DE BAIL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visite conseil (pré état des lieux) (à charge du bailleur)</li> <li>- Avenant au bail commercial (révision triennale)</li> <li>- Avenant au bail habitation (à charge du demandeur)</li> <li>- 1° relance simple suite loyer impayé (hors habitation)</li> <li>- 2° relance LRAR suite loyer impayé (2) (hors habitation)</li> <li>- Mise en demeure suite loyer impayé</li> <li>- Commandement d'huissier</li> </ul>	58,33 € H.T. 124,17 € H.T. 124,17 € H.T. 5,00 € H.T. 25,00€ H.T. 50,00€ H.T. <i>Selon barème Huissier</i>	70 € T.T.C. 149 € T.T.C. 149 € T.T.C. 6 € T.T.C. 30 € T.T.C. 60 € T.T.C. <i>Selon barème Huissier</i>
(1) Les honoraires et frais de location des locaux d'habitation soumis à la loi du 6 Juillet 1989 sont au maximum de 13€ TTC par mètre carré sur le secteur de Villefranche, à charge du locataire. Ils sont au minimum du même montant pour le bailleur. Ils comprennent l'accompagnement de la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'état des lieux du bien. Hormis précision spécifique, tous les frais sont à charge du preneur.		

Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur sans préavis préalable. TVA au taux de 20%. Les honoraires des prestataires extérieurs (huissier, avocat, notaire, diagnostiqueur, ...) ne sont pas inclus.

*Document à usage interne*

**BARÈME**  
**GESTION LOCATIVE**

V.22062015

BAREME GESTION LOCATIVE	HONORAIRES H.T.	HONORAIRES T.T.C.
<b>I. LES FORFAITS DE GESTION</b>  - Service Initial (Reversement de fonds trimestriel) - Service Confort (Service Initial mensuel + II A, II B) - Service Privilège (Service Confort + II D, II E)  (1) Pourcentage appliqué aux sommes encaissées	6,5 % H.T. (1) 7,5 % H.T. (1) 10,0 % H.T. (1)	7,80 % T.T.C. (1) 9,00 % T.T.C. (1) 12,00 % T.T.C. (1)
<b>II. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES</b> A. Gestion technique petit entretien et entretien courant (par bien loué et par intervention)  B. Gestion des sinistres Gestion administrative et financière (par dossier)  C. Recouvrement des créances (par dossier) Injonction de payer auprès du tribunal (par dossier) Présence à une expertise (par intervention)  D. Gestion technique gros entretien et travaux supérieurs à 2000€ D1. Radiographie du bien en gestion et rapport des préconisations D2. Travaux de l'étude à réception (sur montant des travaux)  E. Gestion du premier Commandement de Payer  F. Déclarations fiscales (par bien loué, par an)  G. Visite Conseil	125,00 € H.T.  208,33 € H.T.  83,33 € H.T.  100,00 € H.T. 6,0 % H.T.  Selon barème Huissier  80,00 € H.T.  80,00 € H.T.	150 € T.T.C.  250 € T.T.C.  100 € T.T.C.  120 € T.T.C. 7,20 % T.T.C.  Selon barème Huissier  96 € T.T.C.  96 € T.T.C.
<b>III. AUTRES PRESTATIONS</b> A. Prestations particulières (taux horaire) B. Présence Assemblée Générale de Copropriété C. Constitution dossier ANAH D. Gestion des indivisions (par co-indivisaire) F. Taux horaire E. Frais Administratif d'envoi des appels de loyer (hors bail d'habitation – par envoi) F. Extranet Bailleur (prix par mois)	65,00 € H.T. 145,00 € H.T. 170,00 € H.T. +0,5 % H.T. 90,00 € H.T. 2,50 € H.T. 5,00 € H.T.	78 € T.T.C. 174 € T.T.C. 204 € T.T.C. +0,6% T.T.C. 108 € T.T.C. 3 € T.T.C. 6 € T.T.C.

Certaines prestations peuvent être incluses selon le niveau de service choisi (Initial, Confort, Privilège) – Se reporter au mandat de gestion.  
 Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur et sans préavis.  
 Les honoraires d'huissier, d'avocats, ou de tiers ne sont pas inclus.  
 Le taux de TVA est de 20%.



Coquillat Immobilier

## BAREME D'HONORAIRES TRANSACTIONS

La rémunération incombe généralement au vendeur, sauf cas particuliers.

<i>Prix de Vente</i>	<i>Honoraires</i>	<i>%</i>
10 000 €	3 000 €	Forfait
20 000 €	3 000 €	Forfait
40 000 €	4 000 €	Forfait
50 000 €	5 000 €	Forfait
75 000 €	8 000 €	Forfait
100 000 €	8 000 €	Forfait
110 000 €	8 580 €	7.80%
120 000 €	9 240 €	7.70%
130 000 €	9 880 €	7.60%
140 000 €	10 500 €	7.50%
150 000 €	11 250 €	7.50%
160 000 €	11 840 €	7.40%
170 000 €	12 410 €	7.30%
180 000 €	12 960 €	7.20%
190 000 €	13 490 €	7.10%
200 000 €	14 000 €	7.00%
210 000 €	14 490 €	6.90%
220 000 €	14 960 €	6.80%
230 000 €	15 410 €	6.70%
240 000 €	15 840 €	6.60%
250 000 €	16 250 €	6.50%
260 000 €	16 640 €	6.40%
270 000 €	17 010 €	6.30%
280 000 €	17 360 €	6.20%
290 000 €	17 690 €	6.10%
300 000 €	18 000 €	6.00%
310 000 €	18 290 €	5.90%
320 000 €	18 560 €	5.80%
330 000 €	18 810 €	5.70%
340 000 €	19 040 €	5.60%
350 000 €	19 250 €	5.50%
360 000 €	19 440 €	5.40%
370 000 €	19 610 €	5.30%
380 000 €	19 760 €	5.20%
390 000 €	19 890 €	5.10%
400 000 €	20 000 €	5.00%
410 000 €	20 500 €	5.00%

Au delà : 5% TTC