

TARIF DE GESTION NORMALE DE GERANTS D'IMMEUBLES

HONORAIRES DE GERANCE A LA CHARGE DU BAILLEUR

Honoraires pour frais d'administration, d'encaissements, et d'établissement des comptes :

- Pour les lots diffus :
 - loyers mensuels inférieurs à 75 € Forfait annuel : 75 € HT (90€ ttc)
 - Loyers de 75 € à 150 € 9% HT des sommes encaissées (10,8 % ttc)
 - Loyers de 151 € à 1000 € 7% HT des sommes encaissées (8,4 % ttc)
 - Loyers de 1000 € à 3000€ 6% HT des sommes encaissées (7,2 % ttc)
 - Loyers supérieurs à 3000€ 5% HT des sommes encaissées (6 % ttc)
- Pour un immeuble entier : cela suppose la gestion complète de l'immeuble, y compris les parties communes :
 - honoraires sur la totalité de l'immeuble 7% HT des loyers encaissés (8,4 % ttc)

Ces taux s'entendent pour des remboursements en fin de trimestre.

FRAIS DE RAPPEL

En cas de lettres de rappel adressées aux locataires, le gérant percevra du propriétaire à titre de remboursements de frais :

- Lettre ordinaire : 8 € ttc
- Lettre recommandée : 24 € ttc

Frais de transmission au service contentieux : forfait : 75 € TTC

FRAIS DE LOCATION

recherche de locataire à la charge du bailleur ou du locataire, ou moitié chacun selon la législation en vigueur :

- **pour les habitations principales** : en application de la loi ALUR, le locataire et le propriétaire régleront chacun :
 - Pour les frais de visite, constitution de dossier et rédaction de bail :
 - zone très tendue : 12€/m2 habitable TTC
 - zone tendue : 10€/m2 habitable TTC
 - zone non tendue : 8€/m2 habitable TTC
 - la réalisation de l'état des lieux : 3€/m2 TTC

pour tout autres biens : le locataire règlera 30% TTC DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES au titre des honoraires de location non compris les honoraires de rédaction de bail (**si celui-ci est effectué par le Cabinet. A défaut répercussion des frais selon facturation**)

HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL ET D'AVENANT

- Commerces : vacations

HONORAIRES DE REDACTION D'AVENANT ou D'AVENANT DE REVISION POUR LES COMMERCES, BUREAUX, ASSOCIATIONS

- UN MOIS DE LOYER TTC

TARIF DE GERANTS D'IMMEUBLES POUR SERVICES SUPPLEMENTAIRES

OPERATIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE REMUNERATION MINIMALE

- Frais de constitution de dossier et de prise en charge d'un immeuble :
 - droit fixe 75 € HT soit 90 € ttc
 - droit proportionnel par locataire 6 € HT soit 7,2 € ttc
- Fournitures de bordereaux et relevés de charges supplémentaires pour indivision, ou duplicata demandés
 - Chaque pièce 6 € HT soit 7,2 € ttc
- Renseignements à fournir en vue de la déclaration des revenus fonciers et justification des frais déductibles
 - Tarif des vacations suivant temps passé, minimum 30 € HT soit 36 € ttc
- renseignements aux notaires en cas de succession, états et comptes 60 € HT soit 72 € ttc
- renseignements à fournir aux services fiscaux (H1,H2, taxes d'habitation) 20 € HT soit 24 € ttc
- contestation auprès des services fiscaux pour impôt indu (taxe locaux vacants ...) : pourcentage (conforme au mandat) du dégrèvement obtenu avec un minimum de 20 € HT soit 24 € ttc
- Déclaration annuelle à l'enregistrement et aux contributions directes pour le paiement de la CRL, de la taxe foncière et taxes diverses :
 - Par déclaration 10 € HT soit 12 € ttc
 - Par locataire supplémentaire 2 € HT soit 2,4 € ttc
- Etats locatifs
 - Par état 10 € HT soit 12 € ttc
 - En plus par locataire 2 € HT soit 2,4 € ttc
 - Contrôle des comptes par un locataire ou une association de locataires pendant les heures ouvrables et sur rendez-vous selon tarif des vacations, mini : 50 € HT soit 60 € ttc
- Demande et mise à jour ERNMT :
 - 1a première demande 25 € HT soit 30 € ttc
 - Le renouvellement 8,33 € HT soit 10 € ttc

OPERATIONS REMUNEREES PAR UN HONORAIRE PROPORTIONNEL

TRAVAUX :

- Honoraires en fonction des mémoires :
- de 0 à 500 000 € 3 % HT soit 3,6 % ttc
- au delà 2 % HT soit 2,4 % ttc
- Constitution de dossier ANAH : tarif des vacations, mini 100 € HT soit 120 € ttc

OBSERVATIONS GENERALES

Indépendamment des honoraires prévus par les interventions indiquées ci-dessus (et dont la liste n'est pas limitative) les frais doivent être remboursés sur justification, et notamment :

- Frais de déplacement (transport en 1^o classe, éventuellement frais de séjour, logement, nourriture).
- Frais de papeterie
- Frais de publicité
- En cas de retrait de mandat sous le préavis d'usage de trois mois, il est dû au mandataire le montant d'un trimestre d'honoraires.
- Frais postaux

TARIF DES VACATIONS

- Aux heures ouvrables, l'heure 150 € HT soit 180 € ttc
- en dehors des heures ouvrables 200 € HT soit 240 € ttc

TRANSACTION

- Moins de 20 000 € Forfait : 2 000 € HT soit 2400 € ttc
- De 20 001 € à 40 000 € 10 % HT soit 12 % ttc
- DE 40 001 € à 100 000 € 8 % HT soit 9,6 % ttc
- De 100 001 € à 200 000 € 7 % HT soit 8,4 % ttc
- De 200 000 € à 400 000 € 6 % HT soit 7,2 % ttc
- Au delà 5 % HT soit 6 % ttc

Sur le prix total proposé