

Applicable au 01/01/2025

HONORAIRES DE GESTION

PRESTATIONS INCLUSES				Coût hors forfait
En % TTC de l'encaissement			7,95 %	
Mise en place du mandat de gestion			●	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations			●	
Délivrance des quittances et reçus			●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable			●	
Révision des loyers			●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)			●	
Décompte lors du départ du locataire			●	
Gestion des provisions pour charges			●	
Tenue de la comptabilité propriétaire			●	
Acompte mensuel des fonds perçus			●	
Reddition trimestrielle des comptes (art. 68 du décret du 20/07/72)			●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception			●	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation			●	
Demande de devis pour travaux			●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC			●	
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)			●	
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers			●	
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle			●	
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 3.000 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle			●	
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)			●	
Consultation des comptes par internet 24h/24			●	
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire)			○	70 € TTC
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds			○	250 € TTC
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux			○	Taux horaire 70 € TTC
Congé pour vente			○	350 € TTC
Honoraires exceptionnels liés à l'établissement et aux formalités constitutives du compromis de vente dans le cadre de l'exercice du droit de préemption du locataire loi Pinel baux commerciaux uniquement.			○	1000 € TTC + 30% du montant du loyer annuel

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

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

Barème Honoraires de Location habitation, Mixte (1) et Meublée (1) Zone « non tendue » Année de référence 2022 Et « zones tendues et touristiques » selon décret n°2023-822 du 25 août 2023

a – CONTRAT

DE LOCATION ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION « Art.5 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'article 8-1° de la loi ALUR, paru par décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 » :

****Honoraires à la charge du locataire et du bailleur pour les zones dites « tendues et touristiques » :** Les honoraires de location imputables au locataire et au bailleur, plafonné à 10€ par mètre carré de surface habitable. Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% TTC du montant du loyer annuel HC plafonné à 3 €/m² TTC.

Honoraires à la charge du locataire pour les zones non tendues : Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 6 % TTC du montant du loyer annuel HC, plafonné à 8 €/m² TTC. Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% TTC du montant du loyer annuel HC plafonné à 3 €/m² TTC.

Honoraires à la charge du bailleur pour les zones non tendues : Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 6% TTC du loyer annuel HC, plafonné à 8 €/m² TTC. Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% TTC du montant du loyer annuel HC, plafonné à 3 €/m² TTC.

Honoraires d'entremise et de négociation : 75 € ttc

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

b – CONTRAT DE LOCATION EXCLU DU CHAMP D'APPLICATION de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (location à usage d'habitation secondaire, location liée à l'exercice d'une fonction ou à l'occupation d'un emploi, location meublée ne constituant pas la résidence principale du locataire) :

Les honoraires de location sont à la charge du locataire sauf conventions contraires : 13,33% HT du loyer annuel hors charges, soit 16 % TTC du loyer annuel hors charges

c – CONTRAT GARAGE ET PARKING hors habitation principale (à la charge du locataire) : 150 € HT, soit 180 € TTC

II – Autres honoraires en cours de bail (à la charge du demandeur)

Honoraires € HT

Honoraires € TTC*

> Avenant de bail d'habitation ou renouvellement de bail d'habitation : 150 € 180 €

> Visite conseil : offert

• Barème des services de Gestion (à la charge du propriétaire bailleur) :

> Taux unique à 6,63 % HT (soit 7,95 % TTC* sur toutes sommes encaissées) : Gestion comptable + Gestion des sinistres + gestion technique de tous travaux

> Option facultative (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurances) : - Option 1 = + 1.80 % TTC* : Garantie des loyers impayés + Dégradations immobilières + Protection Juridique - Option 2 = + 3,50 % TTC* : Garantie des loyers impayés + Dégradations immobilières + Protection Juridique + option vacance locative

> Prestations particulières en cas de mise en vente comprenant avis de valeur vénale + demande diagnostics + rédaction du compromis de vente : 4000 € TTC*
> Congé pour vente article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 : 350 € TTC (291,67 € HT)

> Avis de valeur patrimoniale : 250 € HT, soit 300€ TTC > Frais de gestion de sinistre assurance : 120 € HT soit 144 € TTC

• Barème location Commerciale ou Professionnelle (à la charge du preneur sauf conventions contraires) :

> Transaction et de rédaction du bail, les honoraires sont de 3 % HT soit 3,60 % TTC* sur cumul des loyers pendant la durée du bail avec un minimum de 1 000 € HT soit 1 200 € TTC*

> Rédaction seule du bail, les honoraires sont de 1,5 % HT soit 1,80 % TTC* sur cumul des loyers pendant la durée du bail avec un minimum de 1.000 € HT soit 1.200 € TTC*.

> Avenant de renouvellement ou protocole de résiliation amiable du bail, les honoraires sont de 1 mois de loyer hors taxe avec un minimum de 1000 € HT soit 1200 € TTC*

> Etat des lieux Loi Pinel : 120 € TTC* charge de chaque tiers

> Avenant bail professionnel ou commercial : 250 € HT soit 300 € TTC*

> Honoraires exceptionnels liés à l'établissement et aux formalités constitutives du compromis de vente dans le cadre de l'exercice du droit de préemption du locataire : 1000 € TTC + 30 % TTC* du montant du loyer annuel

• Barème location Commerciale de courte durée – bail dérogatoire (à la charge du preneur sauf conventions contraires) :

> Transaction et de rédaction du bail, les honoraires sont de 1 mois de loyer hors taxe avec un minimum de 1 000 € HT soit 1200 € TTC*

• Barème locations saisonnières (à la charge du mandant) :

> Les honoraires de gestion et de transaction sont de 24 % TTC (dont TVA en vigueur de 20 %) sur toutes sommes encaissées pour le compte du mandant.

• Prestations de service à la carte (à la charge du mandant) :

> Duplicata/scan de quittance : 2,50 € HT soit 3 € ttc – duplicata/scan contrat de location : 15 € HT soit 18 € ttc

> Duplicata/scan autres documents : 2,50 € HT, soit 3 € ttc

> Transmission dossier à confrère ou propriétaire : 120 € HT soit 144 € TTC*

***Honoraires TTC au taux de T.V.A. actuel de 20 % - 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.**

****Précisons que dans la Manche, les villes suivantes sont passées en « zones tendues et touristiques » : Agon-Coutainville, Blainville-Sur-Mer, Jullouville, Carolles, Champeaux, Donville-Les-Bains, Dragey-Ronthon, Genêts, Granville, Saint-Jean-Le-Thomas, Saint-Pair-Sur-Mer.**