

RÉGIE JURON ET TRIPIER

ADMINISTRATEURS D'IMMEUBLES

juron-tripier.fr

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

BAREME D'HONORAIRES AU 1^{ER} JANVIER 2023

(ou au 30 septembre 2022 pour les exercices concernés) T. V. A. 20 %

Conforme à la loi ALUR 2014-366 du 24 mars 2014 et décret 2014-890 du 01/08/2014

HONORAIRES PRINCIPAUX (à la charge du bailleur) : minimum 250 € TTC

Tranche de référence	Base annuelle	Taux
1 – Loyer inférieur à	1 500 €	9 % H.T. (10,8 TTC.)
2 – Loyer de 1 500 € à	4 500 €	8 % H.T. (9,6 TTC.)
3 – Loyer supérieur à	4 500 €	7 % H.T. (8,4 TTC.)

Immeubles locatifs entiers : 7 % H.T. (8,4 TTC)

Majoration : de 10 % pour encaissements mensuels, 10 % pour apurement du compte en sus de l'opération annuelle, 5 % par membre d'une indivision, 10 % pour versement mensuel des loyers, 15 % pour reddition de compte trimestrielle et 10 % pour reddition semestrielle.

HONORAIRES ACCESSOIRES

I – Vacations à l'occasion de mutation de locataires

Les honoraires Loi ALUR à la charge du locataire, relatifs à la visite, la constitution du dossier et pour la rédaction de bail à usage d'habitation ou mixte professionnel et habitation sont plafonnés à 10 € par m² de surface habitable.

Pour les baux de parkings /garage, le montant forfaitaire est de 198 €

En cas de seule rédaction de bail :

. à la charge du preneur et à la charge du bailleur	349 € TTC.
. Etat des lieux d'entrée à la charge du bailleur et du preneur	3 € TTC /m ² de surface habitable
. Etat des lieux de sortie à la charge du bailleur (et du preneur pour les baux autres qu'habitation et mixte)	3 € TTC /m ² de surface habitable
. Diagnostic de performance énergétique à la charge du bailleur	149 € TTC
ou selon tarif si réalisé par huissier ou cabinet extérieur à la charge du bailleur exclusivement.	
. Etat des Risques et Pollutions (ERP) à la charge du bailleur	72 € TTC
. Frais de publicité sur présentation de justificatifs :	au réel

II – Rédaction d'acte :

. Baux commerciaux industriels ou relatifs à l'exercice d'une profession libérale :

à la charge du preneur : 1,00 % H.T. = 1,2 % TTC

à la charge du bailleur : 0,30 % H.T. = 0,36 % TTC

la base étant le loyer des neuf années du bail. En cas de renouvellement : tarif diminué de 50 %. En cas d'avenant de renouvellement : tarif diminué de 75 %

Honoraires rédaction pour modification éléments contractuels du bail (avenants)

(à la charge du preneur et à la charge du bailleur) 450,00 € TTC

. Baux d'habitation :

Honoraires rédaction pour renouvellement bail

(à la charge du preneur et à la charge du bailleur) 254,00 € TTC

Honoraires rédaction pour modification éléments contractuels du bail (avenants)

(à la charge du preneur et à la charge du bailleur) 360,00 € TTC

Honoraires rédaction pour congé commercial

1 vacation

Honoraires rédaction pour congé pour vente ou reprise pour habiter

5 vacations

III – Frais de timbre et de confection de rôle :

A chaque arrêté de compte : 42,00 € TTC par locataire (à la charge du bailleur)

Frais de quittance baux commerciaux, professionnels et garages

(par quittancement) : 1,90 € TTC par locataire (à la charge du preneur)

IV – Travaux (à la charge du bailleur) :

En cas d'engagement de travaux d'amélioration ou de conservation du bien, ou en cas de sinistre, honoraires de suivi des travaux : 3 % H.T. (3,6 % TTC.) sur le montant TTC avec 1 minimum de 60 € TTC.

Honoraires de contrôle de travaux après gratuité de loyer : à la vacation.

27, rue de Brest - BP 2340 - 69216 LYON cedex 02

MÉTRO CORDELIERS - 5 PARKINGS : QUAI SAINT-ANTOINE, CORDELIERS, RÉPUBLIQUE, CENTRAL PARK, CELESTINS - CCP 433-52-V-LYON

TÉL. 04 72 56 20 20 - FAX 04 72 56 20 21 - LOCATION 04 72 56 20 22

www.juron-tripier.fr - E-MAIL : regie@juron-tripier.fr

PIERRE-YVES BARATIN - GUERRIC BARATIN - MARINE FOREST

SAS AU CAPITAL DE 40 600 EUROS - MEMBRE DE L'UNIS - UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 37 957 527 716 - SIRET 957 527 716 00014 - RCS LYON - CODE APE 6832A - CARTE PROFESSIONNELLE

TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE, GESTION IMMOBILIÈRE ET SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ N° CPI 6901 2018 000 029 368 DÉLIVRÉES PAR LA CCI LYON MÉTROPOLE

GARANTIE DE CIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16, RUE HOCHÉ, TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 LA DÉFENSE CEDEX

GARANTIE FINANCIÈRE ET ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ CIVILE CONFORMES AUX ARTICLES L 530-1 ET L 530-2 - DU CODE DES ASSURANCES



V – Frais de subrogation baux commerciaux (à la charge du locataire et du propriétaire)

Calculés sur la base du loyer des années restant à courir jusqu'à la fin du bail : 1,3 % H.T. = 1,56 TTC
Minimum de facturation 600 € TTC. + papier timbré + enregistrement.

VI – Frais de relance (à la charge du locataire) – Baux professionnels, commerciaux ou de garage

1 ^{ère} relance	Gratuit
2 ^{ème} relance recommandée	58,00 € TTC.
Mise en demeure recommandée	78,00 € TTC.
Remise du dossier à l'Huissier	232,00 € TTC.
Incident de prélèvement, chèque ou virement impayé	52,00 € TTC.
2 ^{ème} incident dans l'année	66,00 € TTC.

(cumulés avec les frais de relance et frais débités par la Banque).

AUTRES HONORAIRES (à la charge du bailleur)

Déclarations fiscales	Lot isolé : 142,00 € TTC.	Pleine gestion : 361,00 € TTC
Déclaration T.V.A	256,00 € TTC.	
Dossier A. N. A. H./ MaPrimeRenov	387,00 € TTC.	
Gestion paie gardien concierge	198 € TT	
Accompagnement et gestion contrôle URSSAF	à la vacation	
Décompte charges locatives lots isolés	78,00 € TTC.	
Souscription et gestion de prêt	2 % du montant du prêt	
Gestion prêt	1 % échéance annuelle	
Suivi procédure	à la vacation	
Déclaration d'évaluation cadastrale	102,00 € TTC.	par déclaration.
Gestion et suivi dossiers sinistres	à la vacation.	
Attestation T.V.A.	42,30 € TTC	par locataire
Etudes et calculs :		
.Calcul de tantièmes à l'occasion de création d'ascenseur,		
modification de tantièmes de charges, nouvel équipement	à la vacation	
Etat des Risques et Pollutions (ERP) 76,00 € TTC	par locataire	
Démarches recherche accessibilité plomb	94,00 € TTC	par locataire
Démarches recherche amiante	94,00 € TTC	par locataire
Démarches amiante parties communes	94,00 € TTC	
Démarches métré loi Carrez	63,00 € TTC	par locataire
Démarches loi Robien ascenseur	3 vacations	
Démarches DUER	86,00 € TTC	
Démarche diagnostic électrique	94 € TTC	par locataire
Démarche diagnostic gaz	94 € TTC	par locataire
Démarche dégrèvement taxe locaux vacants	142 € TTC	
Clôture de comptes et remise des dossiers	300 € TTC	par lot principal
Vacation horaire	110,00 € TTC	
Intervention à cession de bail	1 213,00 € TTC	
Estimation de biens immobiliers	Forfait de 345 € HT + 0,09 % de la valeur	

Les augmentations de loyers supérieures à l'Indice contractuel (INSEE du Coût de la Construction ou IRL ou ILC) négociées dans le cadre de la loi 89.482 du 6 juillet 1989 et du décret du 30.09.53 donnent lieu à la perception d'un honoraire H.T. de 6 % (7,2 % TTC) du nouveau loyer annuel H.T.

Ces prix sont établis TTC. (taux de T.V.A. actuel de 20 %) sauf mention particulière. Ils sont révisibles annuellement à la date de l'arrêté de compte. La révision ne pourra être inférieure à la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, sous réserve de la réglementation en vigueur.

HONORAIRES DE NEGOCIATION (à la charge du vendeur et/ou de l'acquéreur)

La base est le montant de la vente (honoraires au taux de T.V.A. 20 %).

1 à 15 000 €	10 % TTC.
15 001 à 55 000 €	8 % TTC.
55 001 à 100 000 €	6,5 % TTC.
A partir de 100 001 €	6 % TTC

HONORAIRES DE RECHERCHE DE LOCATAIRE

. Locaux d'habitation ou mixtes, garages, parkings : La base est le loyer de la 1^{ère} année.

A la charge du bailleur : 6,84 % H.T. = 8,2 % TTC et conformément à la loi ALUR, au moins égaux aux honoraires à la charge du locataire indiqués au point I (+ un forfait de 198 € TTC pour les baux de parkings et garages).

. Locaux professionnels ou commerciaux : 5 % H.T. du loyer des 3 premières années à la charge du preneur et à la charge du bailleur.