

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

BAREME D'HONORAIRES AU 1^{ER} JANVIER 2025

(ou au 30 septembre 2024 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	399 €. 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	84 € 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) 490,00 € TTC

. Baux d'habitation :

Honoraires rédaction pour renouvellement bail

(à la charge du preneur et à la charge du bailleur) 284,00 € TTC

Honoraires rédaction pour modification éléments contractuels du bail (avenants)

(à la charge du preneur et à la charge du bailleur) 450,00 € 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 : 54,00 € TTC par locataire (à la charge du bailleur)

Frais de quittance baux commerciaux, professionnels et garages

(par quittance) : 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.

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 : 158,00 € TTC.	Pleine gestion : 421,00 € TTC
Déclaration T.V.A	272,00 € TTC.	
Dossier A. N. A. H./ MaPrimeRenov	387,00 € TTC.	
Gestion paie gardien concierge	248 € TTC	
Accompagnement et gestion contrôle URSSAF	à la vacation	
Accompagnement et renseignement déclaration revenus fonciers	43 € TTC	
Décompte charges locatives lots isolés	98,00 € 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.	
Assistance à l'obligation déclarative des biens immobiliers	112 € TTC	
Attestation T.V.A.	54,80 € 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)	84,00 € TTC	par locataire
Démarches recherche accessibilité plomb	96,00 € TTC	par locataire
Démarches recherche amiante	96,00 € TTC	par locataire
Démarches amiante parties communes	96,00 € TTC	
Démarches métré loi Carrez	68,00 € TTC	par locataire
Démarches loi Robien ascenseur	3 vacations	
Démarches DUER	89,00 € TTC	
Démarche diagnostic électrique	96 € TTC	par locataire
Démarche diagnostic gaz	96 € TTC	par locataire
Démarche dégrèvement taxe locaux vacants	186 € TTC	
Clôture de comptes et remise des dossiers	300 € TTC	par lot principal
Vacation horaire	130,00 € TTC	
Création du carnet d'information du logement	160 € TTC/lot	
Mise à jour du carnet d'information du logement	à la vacation	
Accompagnement réalisation DPE collectif	600 € TTC	(Pleine gestion uniquement)
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 révisables 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 (ou 10 % HT à la charge du preneur).