

## Bail d'Habitation, Mixte<sup>(1)</sup> et Meublée<sup>(1)</sup>

### Honoraires à la charge du locataire

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8 € / m <sup>2</sup> TTC
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m <sup>2</sup> TTC

### Honoraires à la charge du bailleur

Honoraires d'entremise et de négociation	1% TTC du loyer annuel
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8 € / m <sup>2</sup> TTC
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m <sup>2</sup> TTC

(1) Les honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 Juillet 1989 sont partagés entre locataire et bailleur. 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<sup>er</sup> août 2014.

Avenant au bail d'habitation : 149 € TTC à la charge du demandeur.

*Pour rappel, selon la loi du 15 septembre 2014 :*

**Zone géographique dans laquelle est situé le bien loué : Zone « tendue »**

**Année de référence : 2014**

*Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de **visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail** : 20 € TTC à partager entre bailleur et locataire.*

*Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de **réalisation de l'état des lieux** : 6 € TTC à partager entre bailleur et locataire.*

**Zone géographique dans laquelle est situé le bien loué : Zone « non tendue »**

*Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de **visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail** : 16 € TTC à partager entre bailleur et locataire.*

*Prix au mètre carré de surface habitable concernant les honoraires de **réalisation de l'état des lieux** : 6 € TTC à partager entre bailleur et locataire.*

**Barème Honoraires  
 Location et Gestion 2/2**
**Barème Honoraires Gestion Location (suite)  
 Baux hors habitation et autres prestations**

DESCRIPTIFS DES PRESTATIONS	HONORAIRES H.T.	HONORAIRES T.T.C.
<b>HONORAIRES DE LOCATION AUTRES CAS <sup>(2)</sup></b>		
A. Avenant Bail (à charge du demandeur)	124,17 € H.T.	149 € T.T.C.
B. Bail du Code Civil (à charge preneur et bailleur) Minimum à chacun 2 mois de loyer Charges Comprises plafonné à	62,50 € H.T. 745,00 € H.T.	75 € T.T.C. 894 € T.T.C.
C. Bail commercial ou précaire (à charge du preneur) 3 mois de loyer Hors Taxe, plafonné à	4 000,00 € H.T.	4 800 € T.T.C.
D. Bail professionnel (à charge du preneur) 2 mois de loyer Hors Taxe, plafonné à	2 650,00 € H.T.	3 180 € T.T.C.
E. Renouvellement de Bail (à charge du preneur) 1 mois de loyer Hors Taxe, plafonné à	1 250,00 € H.T.	1 500 € T.T.C.
<b>HONORAIRES DE PROCEDURES, CONSEIL ET EXPERTISE (à charge du demandeur)</b>		
- Etat des lieux hors habitation hors stationnement	248,33 € H.T.	298 € T.T.C.
- Etat des lieux stationnement <sup>(3)</sup>	90,00 € H.T.	108 € T.T.C.
- Forfait horaire (procédure, conseil et expertise)	90,00 € H.T.	108 € T.T.C.
<b>AUTRES HONORAIRES</b>		
- Visite conseil (pré état des lieux) (à charge du bailleur)	60,00 € H.T.	72 € T.T.C.
- Relance simple loyer impayé (à charge du défaillant) <sup>(3)</sup>	5,00 € H.T.	6 € T.T.C.
- Relance LRAR loyer impayé (à charge du défaillant) <sup>(3)</sup>	25,00€ H.T.	30 € T.T.C.
- Mise en demeure loyer impayé (à charge du défaillant) <sup>(3)</sup>	50,00€ H.T.	60 € T.T.C.
- Envoi appel de loyer (à charge preneur chaque échéance) <sup>(3)</sup>	5,00 € H.T.	6 € T.T.C.
- Restitution du dossier en cours de mandat (par lot)	248,33 € H.T.	298 € T.T.C.
- Restitution du dossier en fin de mandat (par lot)	124,17 € H.T.	149 € T.T.C.
- Avis de valeur avec rapport écrit (Vente ou Location)	500,00 € H.T.	600 € T.T.C.
<p>(2) Les honoraires de location des biens non soumis à la loi du 6 juillet 1989 comprennent l'accompagnement de la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail. Ils ne comprennent pas l'établissement de l'état des lieux.</p> <p>(3) Hors bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989.</p>		

**Barème établi le 28 février 2024**

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.  
 Pour les honoraires et les prestations de Gestion Locative, voir le barème Gestion Locative.

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
<b>Honoraires de Gestion en % HT de l'encaissement</b>	<b>6 %</b>	<b>7,5 %</b>	<b>10 %</b>	
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 <sup>ère</sup> 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. 66 du décret du 20/07/72) avec compte-rendu de Gérance	●	●	●	
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	●	●	●	
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	●	●	90 € TTC par an et par lot
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	●	●	150 € TTC par dossier
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	150 € TTC
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, information au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	●	●	150 € TTC par dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification trisannuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	150 € TTC + 6 %HT du montant des travaux HT
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	150 € TTC + 5 %HT de la subvention obtenue
Conseil, expertise et prestations exceptionnelles (taux horaire)	○	○	○	108 € TTC
Assurance Propriétaire Non Occupant (copropriété)	○	○	○	75 € TTC annuel
Assurances loyers impayés et détérioration immobilière (% TTC du montant des encaissements), y compris les frais de gestion	○	○	○	1,95% TTC à 3,5% TTC

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%. Pour les autres prestations, voir le barème Location Gestion.

**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		
Avis de valeur avec rapport écrit : 600 € TTC		
Expertise de valeur vénale : Sur devis		