

# GESTION LOCATIVE

## BAREME

### HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)

	€ HT	€ TTC
■ Honoraires de base - Tranches sur la base du total des encaissements mensuels par lot		
▪ de 0 à 600,00 €	8.00%	9.60%
▪ de 600,01 à 1.200,00 €	7.00%	8.40%
▪ de plus de 1.200,00 €	6.00%	7.20%
→ Honoraires de base minimum par mois	16.67 €	20.00 €
■ Honoraires de Garantie des Loyers Impayés - base du total des encaissements mensuels par lot	2.50%	3.00%
■ Honoraires de Garantie d'Occupation - base du total des encaissements mensuels par lot	1.80%	2.16%
■ Frais fixes de gestion (par trimestre et par immeuble géré)	10.84 €	13.00 €

### HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES

#### Gestion administrative

■ Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, sinistres, congés bailleur, ...)	333.33 €	400.00 €
■ Frais suivi dossier permis/autorisation de louer	99.17 €	119.00 €
■ Honoraires de rédaction d'acte		

#### Bail d'habitation :

■ Honoraires de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant pour chaque partie bailleur et locataire (dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire)	125.00 €	150.00 €
---	----------	----------

#### Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement

■ Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (sur le loyer annuel HT x 9 ans) – minimum de facturation 400€ TTC	0.50%	0.60%
■ Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale	333.33 €	400.00 €
■ Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, à la charge du bailleur (augmentation annuelle HT et hors charges par tranches cumulatives)		
▪ de 0 à 10 000 €	10.00%	12.00%
▪ de 10 000,01 € à 20 000 €	7.00%	8.40%
▪ de 20 000,01 € à 30 000 €	6.00%	7.20%
▪ plus de 30 000 €	4.00%	4.80%
■ Vacation horaire	83.33 €	100.00 €

#### Gestion financière

■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	25.00 €	30.00 €
■ Frais d'arrêt de compte locataire suite congé vente/reprise	83.33 €	100.00 €
■ Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers:		
▪ par an et par immeuble géré : 1 lot	79.17 €	150.00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	137.50 €	165.00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	154.17 €	185.00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	179.17 €	215.00 €
■ Supplément pour dépôt de garantie non conservé par le Mandataire (sur la base des encaissements)	1.50%	1.80%
■ Supplément pour acompte mensuel (sur la base des encaissements)	1.00%	1.20%

#### Gestion technique

■ Suivi des travaux dépassant le cadre de l'entretien courant	à la vacation horaire	
■ Frais visite patrimoniale avec compte-rendu	99.17 €	119.00 €

#### Représentation et procédure

■ Autres prestations occasionnelles (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	à la vacation horaire	
--	-----------------------	--

#### Honoraires de vacation

■ Vacation horaire	83.33 €	100.00 €
--------------------	---------	----------

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter de Février 2020

FONCIA NICE - Siège social : LADRIATIC 81 rue de France 06000 NICE - B 308 007 773 RCS NICE

# GESTION LOCATIVE

## BAREME

### Gestion Immeuble Total

(Forfait non basé sur les encaissements. En sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles)

■ Forfait trimestriel (Visite immeuble, négociation contrats, budget d'exploitation, bilan patrimonial...)		
▪ par trimestre et par immeuble géré : 1 à 5 lots	83.33 €	100.00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 6 à 11 lots	125.00 €	150.00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 12 lots et plus	166.67 €	200.00 €

### Prestations Occasionnelles Immeuble Total

■ Faire établir état descriptif division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres...

▪ Vacation horaire	83.33 €	100.00 €
--------------------	---------	----------

### Honoraires de vacation

■ Vacation horaire	83.33 €	100.00 €
--------------------	---------	----------

### HONORAIRES ANNEXES / FRAIS LOCATAIRES

#### Baux d'habitation non soumis à la loi du 6 juillet 1989

■ Frais d'envoi d'avis d'échéance	1.92 €	2.30 €
■ Frais d'envoi de quittance	1.92 €	2.30 €
■ Frais pour traitement de loyers impayés	clause pénale	

#### Baux professionnels et commerciaux

■ Frais d'envoi d'avis d'échéance mensuel	4.09 €	4.91 €
■ Frais d'envoi d'avis d'échéance trimestriel	8.25 €	9.90 €
■ Frais pour traitement de loyers impayés	clause pénale	

**NB : Les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion courante correspondent à un complément d'honoraires et restent acquis au mandataire**

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter de septembre

FONCIA NICE - Siège social : L'ADRIATIC 81 rue de France 06000 NICE - B 308 007 773 RCS NICE

# ANNEXE : BAREME DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES (établi le 22/06/20)

## 1- A LA CHARGE DU MANDANT

Tarif T.T.C.\*\*

### Recherche et mise en place du locataire

#### HABITATION

Honoraires de location (taux calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges par tranches cumulables) -Facturation minimum – 138,00 € TTC

▪ De 0 à 2 483,00 € .....	11,55 %
▪ De 2 483,01 € à 2 500,00 € .....	11,19 %
▪ De 2 500,01 € à 2 744,00 € .....	10,64 %
▪ De 2 744,01 € à 3 659,00 € .....	10,07 %
▪ De 3 659,01 € à 4 573,00 € .....	9,51 %
▪ Plus de 4 573,00 € .....	8,87 %

Dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire.

PARKING, BOX, GARAGE, CAVE - Honoraires de location (forfait) ..... 115,00 €

### Gestion administrative

Frais suivi dossier permis/autorisation de louer ..... 119,00 €

Honoraires de constitution, de suivi, de dossiers type ANAH, PACT HABITAT, etc. .... 400,00 €

▪ **Bail d'habitation** : Honoraires de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant pour chaque partie bailleur et locataire (dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire) : ..... 150,00 €

▪ **Bail commercial et professionnel** : bail, avenant et renouvellement

Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (*sur le loyer annuel HT x 9 ans*) – *minimum de facturation 400€ TTC...* ..... 0,60 %

Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale ..... 400,00 €

Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, à la charge du bailleur (*augmentation annuelle HT et hors charges par tranches cumulables*)

▪ de 0 à 10 000 € .....	12,00 %
▪ de 10 000,01 € à 20 000 € .....	8,40 %
▪ de 20 000,01 € à 30 000 € .....	7,20 %
▪ plus de 30 000 € .....	4,80 %

Vacation horaire ..... 100,00€/heure

### Gestion financière

Frais de déclaration de TVA (par trimestre) ..... 30,00 €

Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise..... 100,00 €

Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers (par an et immeuble géré et nombre de lots)

▪ par an et par immeuble géré : 1 lot.....	150,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots.....	165,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots.....	185,00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots.....	215,00 €

Supplément pour acompte mensuel (sur la base des encaissements)..... 1,20 %

Supplément pour dépôt de garantie non conservé (sur la base des encaissements)..... 1,80 %

### Gestion technique

Suivi des travaux dépassant le cadre de l'entretien courant (au temps passé) ..... 100 €/heure

Frais visite patrimoniale avec compte-rendu ..... 119,00€

### Représentation et procédure

Autres prestations occasionnelles au temps passé (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.) ..... 100,00€/heure

### Honoraires de vacation

Vacation horaire ..... 100,00€/heure

### Gestion Immeuble Total

(Forfait non basé sur les encaissements. En sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles)

▪ Forfait trimestriel (Visite immeuble, négociation contrats, budget d'exploitation, bilan patrimonial...)	
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 1 à 5 lots .....	100,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 6 à 11 lots .....	150,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 12 lots et plus .....	200,00 €

### Prestations Occasionnelles Immeuble Total

Faire établir état descriptif de division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres, ...

▪ Vacation horaire ..... 100,00€/H

### Honoraires de vacation

Vacation horaire ..... 100,00 €/H

## 2- À LA CHARGE DU LOCATAIRE

### Baux d'habitation hors loi du 6 juillet 1989

Tarifs TTC\*\*

■ Honoraires de location (taux calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges par tranches cumulables)	
▪ De 0 à 2 483,00 € .....	11,55 %
▪ De 2 483,01 € à 2 500,00 € .....	11,19 %
▪ De 2 500,01 € à 2 744,00 € .....	10,64 %
▪ De 2 744,01 € à 3 659,00 € .....	10,07 %
▪ De 3 659,01 € à 4 573,00 € .....	9,51 %
▪ Plus de 4 573,00 € .....	8,87 %
■ Frais d'envoi d'avis d'échéance .....	2,30 €
■ Frais d'envoi de quittance .....	2,30 €

### Locaux commerciaux et professionnels

■ Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges de la première période triennale) .....	12,00%
■ Frais d'avis d'échéance mensuel .....	4,90 €
■ Frais d'avis d'échéance trimestriel .....	9,90 €

### Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 \*

Tarifs TTC\*\*

■ Honoraires de location :	
Les honoraires facturés au locataire ne peuvent être supérieurs à ceux facturés au propriétaire dans la limite des plafonds ci-dessous :	
■ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail (€/m²)	
▪ Zones très tendues.....	12,00 €
▪ Zones tendues .....	10,00 €
▪ Hors zones tendues et très tendues .....	8,00 €
■ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²).....	3,00 €

### Boxes, parkings, garages et caves

Honoraires de location et de rédaction d'actes : .....	115,00 €
--	----------

\* Les montants indiqués correspondent à ceux prévus par le décret n°2014-890 du 1er août 2014 et pourront faire l'objet d'une révision chaque année dans les conditions définies par décret. \*\* taux actuel de TVA de 20%, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale