

GESTION LOCATIVE

BAREME MANDAT : LOTS COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)	€ HT	€ TTC
■ Honoraires de base - sur la base du total des encaissements mensuels par lot	7.00%	8.40%
■ Frais fixes de gestion (par mois et par immeuble géré)	10.84 €	13.00 €

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES	€ HT	€ TTC
---------------------------------------	------	-------

Gestion administrative

■ Honoraires de rédaction d'acte : bail, avenant et renouvellement		
• Honoraires de rédaction de bail pour chaque partie (sur le loyer annuel HT et HC) minimum de facturation 400€ TTC	5.42%	6.50%
• Honoraires de rédaction d'avenant au bail : notamment révision triennale, de subrogation, pour chaque partie	333.33 €	400.00 €
• Négociation et rédaction de renouvellement de bail avec ou sans variation de loyer (sur le loyer annuel HT et HC) Minimum de facturation 400 € TTC	5.42%	6.50%

Gestion financière

■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	25.00 €	30.00 €
■ Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers :		
• par an et par immeuble géré : 1 lot	125.00 €	150.00 €
• par lot complémentaire sur un même immeuble	4.67 €	5.00 €
d'un protocole de résiliation, information triennale des travaux au locataire, traitement et analyse d'une fin de bail dérogatoire		à la vacation horaire

Gestion technique

■ Suivi de travaux (hors entretien courant)	83.33 €	100.00 €
■ Frais visite patrimoniale avec rapport détaillé selon superficie du local :		
• 0 à 250 m ²	124.17 €	149.00 €
• au-delà de 251 m ² (au delà d'une heure)		à la vacation horaire
■ Réalisation de la visite virtuelle 360 °	41.67 €	50.00 €

Représentation et procédure

■ Autres prestations occasionnelles (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	83.33 €	100.00 €
--	---------	----------

Gestion Immeuble Total

Gestion immeuble

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 €
■ Faire établir état descriptif division, élaborer un plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres...	83.33 €	100.00 €

Vacation Horaire	83.33 €	100 €
-------------------------	----------------	--------------

Barème en vigueur au 20/07/2022 pour tout mandat de gestion locative conclu ou renouvelé expressément à compter de cette date.

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 20 juillet 2022

FONCIA NICE - Siège social : 81, RUE DE FRANCE - RCS NICE 380 007 773

LOI 1989

BAREME NATIONAL

I - BAUX D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989 (conforme à la loi ALUR)

1/ HONORAIRES PART LOCATAIRE (montant maximum ne pouvant être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire)

a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)

· Hors zones tendues et très tendues	6.67 €	8.00 €
· Zones tendues	8.33 €	10.00 €
· Zones très tendues	10.00 €	12.00 €

b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)

2.50 €	3.00 €
--------	--------

2/ HONORAIRES PART PROPRIETAIRE (calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges par tranches cumulatives)

o De 0 à 2 483,00 €	9.63%	11.55%
o De 2 483,01 € à 2 500,00 €	9.33%	11.19%
o De 2 500,01 € à 2 744,00 €	8.87%	10.64%
o De 2 744,01 € à 3 659,00 €	8.39%	10.07%
o De 3 659,01 € à 4 573,00 €	7.93%	9.51%
o Plus de 4 573,00 €	7.39%	8.87%

Facturation minimum

115.00 €	138.00 €
----------	----------

NB : les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au paragraphe I-1 du présent barème.

II - AUTRES BAUX

1/ LOCAUX D'HABITATION NON SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

> Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis au : paragraphe I-2

2/ BOX - PARKINGS - GARAGES - CAVES (à la charge de chacune des parties)

> Honoraires de location et de rédaction d'actes 95.83 € 115.00 €

3/ BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS (à la charge du preneur et/ou du bailleur selon les termes du bail)

> Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges de la première période triennale) 10.00% 12.00%

> Honoraires de rédaction d'actes (sur le loyer annuel HT x 9 ans) 0.50% 0.60%

Facturation minimum

333.33 €	400.00 €
----------	----------

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

GESTION LOCATIVE

BAREME MANDAT : LOTS D'HABITATION - PARKING

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)		
	€ HT	€ TTC
■ Honoraires de base - sur la base du total des encaissements mensuels par lot (minimum facturation 20 € TTC)	7.00%	8.40%
■ 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 mois et par immeuble géré)	3.61 €	4.33 €

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES - Lot isolé		
	€ HT	€ TTC

Gestion administrative

■ Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, congés bailleur...)	333.33 €	400.00 €
■ Frais suivi dossier permis/autorisation de louer	99.17 €	119.00 €
■ Honoraires de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant pour chaque partie bailleur et locataire	125.00 €	150.00 €

(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)

Gestion financière

■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	25.00 €	30.00 €
■ Frais d'arrêté 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	125.00 €	150.00 €
par lot complémentaire sur un même immeuble	4.67 €	5.00 €

Gestion technique

■ Suivi de travaux (hors entretien courant)	à la vacation horaire	
■ Visite patrimoniale avec rapport détaillé	99.17 €	119.00 €
■ Réalisation de la visite virtuelle 360°	41.67 €	50.00 €

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.)	83.33 €	100.00 €
--	---------	----------

Gestion immeuble

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 €
■ Faire établir état descriptif division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres...	83.33 €	100.00 €

Gestion technique

■ Suivi de travaux (hors entretien courant)	83.33 €	100.00 €
■ Visite patrimoniale avec rapport détaillé	99.17 €	119.00 €

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 du 20 juillet 2022

FONCIA NICE - Siège social : 81 RUE DE FRANCE - RCS NICE 380 007 773

Barème en vigueur au 20/07/2022 pour tout mandat de gestion locative conclu ou renouvelé expressement à compter de cette date.