GESTION LOCATIVE

BAREME FONCIA MICHEL

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	18,33 €	22,00 €
> **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%

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES	€ HT	€ TTC
Gestion administrative		
> Frais fixes de gestion (par trimestre et par immeuble géré)	11,67 €	14,00 €
> Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, sinistres, congés bailleur, ...)	166,66 €	200,00 €
> Honoraires de rédaction d'acte		
Bail d'habitation :		
- Honoraires de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant à la charge de chaque partie, bailleur et locataire *(sur la base du loyer annuel HT et hors charges, par tranches cumulatives - Dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront le cas échéant à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au I-1-a du barème des honoraires de Location)* :		
▪ de 0 à 2 483 €	3,10%	3,72%
▪ de 2 483,01 à 4 573 €	2,50%	3,00%
▪ plus de 4 573 €	1,67%	2,00%
Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement		
- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie *(sur le loyer annuel HT x 9 ans)*		
▪ de 0 à 15 000 €	500,00 €	600,00 €
▪ Plus de 15 000 €	1,00%	1,20%
- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale	416,67 €	500,00 €
- 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%
▪ + de 30 000 €	4,67%	5,00%
> Frais de dossier nouveau mandat	83,33 €	100,00 €
> Frais de dossier nouveau(x) lot(s) supplémentaire(s) (par lot)	8,33 €	10,00 €
Gestion financière		
> Frais de déclaration de TVA *(par trimestre)*	33,33 €	40,00 €
> Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers *(par an et par immeuble géré)*	83,33 €	100,00 €
> 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 gros travaux dépassant le cadre de l'entretien courant	à la vacation horaire	
> gestion des parties communes	375,00 €	450,00 €
> Travaux d'entretien ou consécutifs à un sinistre > 500 € TTC	5,00%	6,00%
> Gestion de l'état des lieux	80,83 €	97,00 €
Représentation et procédure		
> Autres prestations occasionnelles *(représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, présence à la livraison d'un bien neuf pour le compte du mandant, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)*	à la vacation horaire	
Honoraires de vacation		
> Montant horaire	90,00 €	108,00 €

HONORAIRES ANNEXES / FRAIS LOCATAIRES	€ HT	€ TTC
Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989		
> Frais d'établissement d'attestation CAF	4,17 €	5,00 €
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 chèque ou prélèvement impayé	31,00 €	37,20 €
> 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 chèque ou prélèvement impayé	37,50 €	45,00 €
> 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 du 1er avril 2017

FONCIA MICHEL - Siège social : 173 Route de Reyrieux 01600 PARCIEUX - 329 517 148 RCS Bourg en Bresse

LOCATION

BAREME FONCIA MICHEL

PRESTATIONS	HT	TTC
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 honroaires 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 parapgraphe 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		
▪ de 0 à 15 000 €	583,33 €	700,00 €
▪ Plus de 15 000 € (sur le loyer annuel HT x 9 ans)	1,50%	1,80%

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% - Barême applicable à compter du 1er avril 2017

FONCIA MICHEL - Siège social : 173 Route de Reyrieux 01600 PARCIEUX - 329 517 148 RCS Bourg en Bresse