FONCIA FABRE GIBERT
EN VIGUEUR AU 01/12/2020

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)	10,00 €	12,00 €

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES	€ HT	€ TTC
Gestion administrative		
■ Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, sinistres, congés bailleur, ...)	166,66 €	200,00 €
■ 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	66,67 €	80,00 €
Gestion financière		
■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	20,83 €	25,00 €
■ Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise	66,67 €	80,00 €
■ Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers:		
▪ par an et par immeuble géré : 1 lot	100,00 €	120,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	100,00 €	120,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	112,50 €	135,00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	125,00 €	150,00 €
■ 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	66,67 €	80,00 €

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

FONCIA XXXXXXX - Siège social : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXX RCS Nanterre

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	108,33 €	130,00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 6 à 11 lots	158,33 €	190,00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 12 lots et plus	208,33 €	250,00 €

Prestations Occasionnelles Immeuble Total

■ Faire établir état descriptif division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale,suivi sinsitres...		
▪ Vacation horaire	66,67 €	80,00 €

Honoraires de vacation

■ Vacation horaire	66,67 €	80,00 €

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% - Barême applicable à compter de septembre 2

FONCIA XXXXXXX - Siège social : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXX RCS Nanterre

ANNEXE : BAREME DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES (établi le 23/02/21)

1- À 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)	130,00 €
Gestion administrative	
Frais suivi dossier permis/autorisation de louer	119,00 €
Honoraires de constitution, de suivi, de dossiers type ANAH, PACT HABITAT, etc.	200,00 €
▪ **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	80,00 €/heure
Gestion financière	
Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	25,00 €
Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise	80.00 €
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	120,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	120,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	135,00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	150,00 €
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)	80 €/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.)	80,00 €/heure
Honoraires de vacation	
Vacation horaire	80,00 €/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	130,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 6 à 11 lots	190,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 12 lots et plus	250,00 €
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	80,00 €/heure
Honoraires de vacation	
Vacation horaire	80,00 €/heure