

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 - <u>Lot isolé</u>	€ 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.)	108,33 €	130,00 €

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES <u>Immeuble Total</u>	€ HT	€ TTC
---	------	-------

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)	108,33 €	130,00 €
■ Visite patrimoniale avec rapport détaillé	108,33 €	130,00 €

Vacation Horaire	108,33 €	130,00 €
-------------------------	----------	----------

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er octobre 2023

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 expressément à compter de cette date.

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)	108,33 €	130,00 €
■ 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.)	108,33 €	130,00 €
---	----------	----------

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES <u>Gestion Immeuble Total</u>	€ HT	€ TTC
---	------	-------

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	108,33 €	130,00 €
▪ 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...	108,33 €	130,00 €

Vacation Horaire	108,33 €	130 €
-------------------------	-----------------	--------------

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er octobre 2023

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

ANNEXE : BAREME DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES (établi le 01/10/23)
LOTS D'HABITATION - PARKING

1- À LA CHARGE DU MANDANT		Tarif T.T.C.**
Recherche et mise en place du locataire		
HABITATION baux soumis ou non à la loi du 6 juillet 1989		
Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
▪ Hors zones tendues et très tendues.....		8,00 €
▪ Zones tendues		10,00 €
▪ Zones très tendues.....		12,00 €
▪ Établissement de l'état des lieux d'entrée.....		3,00 €
Honoraires d'entremise et négociation en vue de la location (taux appliqué au loyer annuel hors taxes/hors charges)		8,00%
Locations du même bien dans la même année civile : part entremise et négociation réduite de 50% en cas de 2 ^{ème} location et de 100% en cas de 3 ^{ème} location		
PARKING, BOX, GARAGE, CAVE - Honoraires de location (forfait)		179,00 €
HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES – Lot isolé		
Gestion administrative		
Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, congés bailleur ..)		200,00 €
Frais suivi dossier permis/autorisation de louer		149,00 €
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 €
Gestion financière		
Frais de déclaration de TVA (par trimestre)		30,00 €
Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise.....		130,00 €
Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers :		
▪ par an et par immeuble géré : 1 lot.....		150,00 €
▪ par lot complémentaire sur un même immeuble		5,00 €
Gestion technique		
Suivi des travaux (hors entretien courant).....		à la vacation horaire
Visite patrimoniale avec rapport détaillé		149,00 €
Réalisation de la visite virtuelle 360°.....		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.)		à la vacation horaire
HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES - 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 : de 1 à 5 lots		130,00 €
▪ 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 €
Faire établir état descriptif division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres.....		à la vacation horaire
Gestion technique		
Suivi de travaux (hors entretien courant)		à la vacation horaire
Visite patrimoniale avec rapport détaillé.....		149,00 €
HONORAIRES DE VACATION		
Vacation horaire		130 €/heure

2- À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Tarif T.T.C.**

HABITATION baux soumis ou non à la loi du 6 juillet 1989

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

▪ Hors zones tendues et très tendues.....	8,00 €
▪ Zones tendues	10,00 €
▪ Zones très tendues.....	12,00 €
▪ Établissement de l'état des lieux d'entrée.....	3,00 €

Boxes parkings, garages et caves

Honoraires de location et de rédaction d'actes..... 179,00 €

* 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.