

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, ...)	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 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	69,17 €	83,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	81,67 €	98,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	98,33 €	118,00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	123,33 €	148,00 €
■ 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% - Barème applicable à compter de Février 2020

FONCIA VAL DE LOIRE - Siège social : 60 RUE BLAISE PASCAL 37000 TOURS - 307213249 RCS TOURS

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	57,50 €	69,00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 6 à 11 lots	107,50 €	129,00 €
▪ par trimestre et par immeuble géré : 12 lots et plus	157,50 €	189,00 €

Prestations Occasionnelles Immeuble Total

■ Faire établir état descriptif division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres...		
▪ Vacation horaire	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 €
■ Rédaction avenant bail habitation sans garant	166,67 €	200,00 €
■ Rédaction avenant bail habitation avec garant	208,33 €	250,00 €
■ 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 2019

FONCIA VAL DE LOIRE - Siège social : 60 RUE BLAISE PASCAL 37000 TOURS - 307213249 RCS TOURS

ANNEXE : BAREME DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES (établi le 19/06/20)

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 <u>annuel</u> hors taxes et hors charges par tranches <u>cumulables</u>) -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 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 (<i>sur le loyer annuel HT x 9 ans</i>) – <i>minimum de facturation 400€ TTC...</i>		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 (<i>augmentation annuelle HT et hors charges par tranches cumulables</i>)		
▪ 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		83,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots		98,00 €
▪ par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots		118,00 €
▪ par an et par immeuble géré : plus de 11 lots		148,00 €
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		69,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 6 à 11 lots		129,00 €
▪ Par trimestre et par immeuble géré : de 12 lots et plus		189,00 €
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

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 <u>annuel</u> hors taxes et hors charges par tranches <u>cumulables</u>)	
▪ 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 (€/m ²)	
▪ 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 (€/m ²).....	3,00 €

Rédaction avenant baux d'habitation :

➤ Sans garant	200,00 €
➤ Avec garant.....	250,00 €

Boxes, parkings, garages et caves

Honoraires de location et de rédaction d'actes :	130,00 €
--------------------------------------------------------	----------

* 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