

BAREME D'HONORAIRES DE GERANCE BRUSSIAUD DE VILLARD GRENOBLE 2017

PRESTATIONS DE BASE

	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.	A LA CHARGE	
			propriétaire	locataire
Article 1 : DEFINITION DE LA MISSION				
1 - Les honoraires principaux sont fixés définitivement à la signature du mandat.				
2 - Ils sont calculés par application au montant des encaissements d'un pourcentage librement débattu entre les parties.				
3 - Ces honoraires s'entendent pour une administration normale de l'immeuble et couvrent :				
la surveillance des travaux d'entretien et de conservation courante de celui-ci				
les rapports avec les administrations, les compagnies d'assurances				
la gestion des locataires				
l'établissement des loyers et des opérations courantes de leur perception				
la tenue des comptes				
Ils ne couvrent pas les frais de correspondance et de papeterie prévus à l'article 4 ci-après et les prestations particulières.				
4 - Ces honoraires sont en totalité à la charge du propriétaire.				
5 - Les pourcentages actuellement pratiqués sont donnés à titre indicatif à l'article 2 ci-après. Ce pourcentage est fixé distinctement pour chaque bien appartenant à un même mandant.				
Article 2 : TAUX DES HONORAIRES SUR ENCAISSEMENT				
Base de calcul du taux plus charges pour des loyers annuels pour un même locataire :				
Inférieurs à 1 900€ : forfait				
De 1 901 à 6 097€	151.61 €	182.00 €	100%	
De 6 097 € à 15 244€	8,00%	9.60 %	100%	
Plus de 15 245 €	7,00%	8.40 %	100%	
	6,50%	7.80 %	100%	
Article 3 :				
Les honoraires ainsi déterminés en application des articles 1 et 2 ci-avant s'entendent pour des encaissements mensuels des loyers + charges et l'établissement d'un compte de gestion trimestriel				
Article 4 : FRAIS DE CORRESPONDANCE ET DE PAPETERIE				
Par compte de gestion trimestriel et révisable une fois par an au 1er janvier de chaque année	12.75 €	15.30 €	100%	
Article 5 : GESTION DES IMMEUBLES LOCATIFS EN COPROPRIETE				
Lorsque plusieurs mandats auront été confiés à notre société la gestion d'une copropriété entièrement louée, les honoraires correspondant à la mission de syndic de cet immeuble seront calculés suivant le barème des honoraires de syndic pratiqué par notre société, sous déduction d'une remise de 10 % à conditions que notre société gère la totalité des lots loués.	10%		100%	
PRESTATIONS PARTICULIERES				
Article 6 : DOSSIER ANAH				
constitution et dépôt du dossier définitif	99.13 €	119.00 €	100%	
suivi des travaux :				
honoraires appliqués sur le montant TTC des travaux tel qu'indiqué à l'article 7 ci-après et en accord avec les parties				
Article 7 : TRAVAUX				
Pour les propriétaires qui décident d'engager des travaux en vue de l'amélioration ou de la conservation de leurs biens ou par suite de sinistres, notre société facturera des honoraires pour le suivi de ces travaux. Cet acte n'entre pas dans le cadre de la gestion courante d'un bien immobilier				
Taux appliqué sur le montant TTC des travaux :	5.00 %	6,00%	100%	
Article 8 : ETABLISSEMENT D'UNE NOTE D'INFORMATION « FEUILLE BLEUE »				
Les informations connues par services sont regroupées conformément aux dispositions fiscales en vigueur, en vue de faciliter la rédaction annuelle des revenus fonciers du mandant				

par « feuille bleue »				
pour un lot isolé		60.81 €	73.00 €	100%
pour un immeuble en gestion pure		85.00 €	102.00 €	100%

		MONTANT	MONTANT	A LA CHARGE	
		H.T.	T.T.C.	propriétaire	locataire
Article 9 : FRAIS DE PHOTOCOPIE					
par photocopie		0.21 €	0.25 €	100%	
recto-verso		0.36 €	0.43 €	100%	
Article 10 : DEMANDE D'ACOMPTE EXCEPTIONNEL					
par acompte mensuel		6.67 €	8.00 €	100%	
Article 11 : DECLARATION TVA					
Déclarations annuelles		55.82 €	67.00 €	100%	
Déclarations trimestrielles		71.64 €	86.00 €	100%	
Déclarations mensuelles		104.13 €	125.00 €	100%	
Article 12 : VACATIONS					
heures ouvrables		87.47 €	105.00 €	100%	
En dehors : majoration de 25%					
Article 13 : CONGE POUR VENDRE OU REPRISE					
Mise en place (forfait)		133.29 €	160.00 €	100%	
Article 14 : ASSURANCE GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES					
Lots habitations ou mixtes et garages dépendants.			2.50 %	100%	
Article 15 : DEFINITION DES HEURES OUVRABLES.					
Du Lundi au Vendredi de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H30					
Article 16 : MISE EN PLACE D.P.E		29.16 €	35.00 €	100%	
Article 17 : MISE EN PLACE E.R.N.M.T		12.50 €	15.00 €	100%	
Article 18 : MISE EN PLACE D.A.P.P		29.16 €	35.00 €	100%	
Article 19 : MISE EN PLACE SURFACE		12.50 €	15.00 €	100%	

La remise d'une note est obligatoire

BAREME D'HONORAIRES DE LOCATION BRUSSIAUD DE VILLARD GRENOBLE 2017

	HONO		A LA CHARGE	
	HT	TTC	Propriétaire	locataire
A) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989				
Article 5 - LOI ALUR				
Article 1 : HONORAIRES DE VISITE (constitution du dossier et rédaction du bail)		9 € TTC / m2	9 € TTC /m2	9 € TTC /m2
Article 2 : HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX		3 € TTC / m2	3 € TTC /m2	3 € TTC /m2
Article 3 : HONORAIRES D'ENTREMISE		5% TTC du montant du loyer annuel hors charges.	5% TTC du montant du loyer annuel hors charges.	
Article 4 : HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL HABITATION EN RENOUVELLEMENT DEPLAFONNE	141.67 €	170.00 €	50%	50%
Article 5 : HONORAIRES DE REDACTION D'UN AVENANT	165,00 €	198,00 €	50%	50%
Article 6 : MISE AU CONTENTIEUX LOCATAIRE				
Frais de constitution de dossier, plus éventuellement honoraires correspondant à l'application de la clause pénale si elle est encaissée par le propriétaire	133.34€	160.00 €	100%	
Article 7 : RAPPELS DE LOYERS				
Rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple	1,75 €	2,10 €	100%	
Rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi recommandé	5,90 €	7,10 €	100%	
Article 8 : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION				
Frais de retour	15,00 €	18,00 €		100%
B) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS				
Article 1 : HONORAIRES DE LOCATION + REDACTION BAIL POUR HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS		16 % TTC du montant du loyer annuel HC	50%	50%
Article 2 : REDACTION d'un bail d'habitation droit comun UNIQUEMENT				
Partie fixe	75 €	90.00 €	50%	50%
+ 3.09 % du loyer annuel	3.09 %	3.70 %	50%	50%

Article 3 : REDACTION d'un bail garages et parkings UNIQUEMENT				
Partie fixe	75 €	90.00 €	50%	50%
+ 3.09 % du loyer annuel	3.09 %	3.70 %	50%	50%
Article 4 : HONORAIRES DE REDACTION D'UN AVENANT	165,00 €	198,00 €	50%	50%
C) LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL				
	HONO		A LA CHARGE	
	HT	TTC	Propriétaire	locataire
Article 1 : HONORAIRES DE LOCATION ET DE REDACTION				
1 - Recherche et sélection du locataire et négociation du bail				
sur le montant annuel des loyers HT	15%	18%	50%	50%
si absence de recherche de locataire (cession du droit au bail ou vente du fonds de commerce par l'ancien locataire)	7.75 %	9,30%	50%	50%
2 - Rédaction d'actes				
sur le montant annuel des loyers HT	8%	9,60%	50%	50%
Article 2 : HONORAIRES DE REDACTION - RENOUELEMENT DE BAIL - AVENANT AU BAIL -				
Rédaction d'actes :				
1 - rédaction d'un avenant de révision sur le montant des loyers annuels TTC révisés avec un minimum de 400 € H.T.	3.09 %	3.70 %		100%
+ montant partie fixe	77,76 €	93,00 €		100%
2 - rédaction de bail en renouvellement sur le montant des loyers annuels TTC révisés avec un minimum de 122 € TTC et un maximum de 610 € TTC.	5.02 %	6.00 %		100%
+ montant partie fixe	77,76 €	93,00 €		100%
D) PRESTATIONS PARTICULIERES BAIL D'HABITATION DROIT COMMUN, LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL				
Article 1 : RAPPELS DE LOYERS - PROVISION CLAUSE PENALE				
pour le 1 ^{er} rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple	12.50€	15.00 €		100%
Pour le 2 ^{ème} rappel avec mise en demeure adressé 22 jours après la date d'exigibilité du loyer	8.36 % des sommes dues	10% des sommes dues		100%
Article 2 : MISE AU CONTENTIEUX LOCATAIRE				
Frais de constitution de dossier, plus éventuellement honoraires correspondant à l'application de la clause pénale si elle est encaissée par le propriétaire	133.34€	160.00 €		100%
Article 3 : FRAIS DE DEMANDE DE REGLEMENT ET DE CORRESPONDANCE				

par appel émis révisable en fonction de l'évolution des tarifs postaux en vigueur	1.04 €	1.25 €		100%
Article 4 : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION				
Frais de retour	15,00 €	18.00 €	100%	100%
Article 5 : ETABLISSEMENT D'UN ETAT DES LIEUX				
Par un huissier de justice ou un prestataire selon facture :			50%	50%
En dehors d'une location, effectué par nos soins à la vacation :	2.5 € HT/m2	3 € TTC /m2	50%	50%

La remise d'une note est obligatoire

**BAREME D'HONORAIRES
TRANSACTION BDV GRENOBLE 2017**

				TTC	HT
De	0 €	à	20 000 €	1 500 €	1 250 €
De	20 001 €	à	80 000 €	5 000 €	4 167 €
De	80 001 €	à	100 000 €	6%	5,00%
De	100 001 €	à	300 000 €	5%	4,17%
De	300 001 €	à	400 000 €	4,5%	3,75%
Plus de	400 000 €			4%	3,33%

A la charge du vendeur sauf convention expresse différente stipulée dans les pièces écrites.

La remise d'une note est obligatoire

Taux TVA en vigueur à ce jour : 20%