

## BAREME D'HONORAIRES DE GERANCE BRUSSIAUD DE VILLARD SAINT ETIENNE 2017

### PRESTATIONS DE BASE

|   | MONTANT<br>H.T. | MONTANT<br>T.T.C. | A LA CHARGE  |           |
|---|-----------------|-------------------|--------------|-----------|
|   |                 |                   | propriétaire | locataire |
| <b>Article 1 : DEFINITION DE LA MISSION</b>   |                 |                   |              |           |
| 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.   |                 |                   |              |           |
| <b>Article 2 : TAUX DES HONORAIRES SUR ENCAISSEMENT</b>   |                 |                   |              |           |
| Base de calcul du taux plus charges pour des loyers annuels pour un même locataire :  |                 |                   |              |           |
| Inférieurs à 1 333€ : forfait   |                 |                   |              |           |
| De 1 334 € à 2286€  | 152 €           | 182.40 €          | 100%         |           |
| De 2287 € à 6097€   | 8,00%           | 9,60%             | 100%         |           |
| De 6098 € à 15244 €   | 7,00%           | 8,40%             | 100%         |           |
| Plus de 15245 €   | 6,50%           | 7,80%             | 100%         |           |
|   | 6,00%           | 7.20 %            | 100%         |           |
| <b>Article 3 :</b>  |                 |                   |              |           |
| 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  |                 |                   |              |           |
| <b>Article 4 : FRAIS DE CORRESPONDANCE ET DE PAPETERIE</b>  |                 |                   |              |           |
| Par compte de gestion trimestriel et révisable une fois par an au 1er janvier de chaque année   | 13,96 €         | 16,75 €           | 100%         |           |
| <b>Article 5 : GESTION DES IMMEUBLES LOCATIFS EN COPROPRIETE</b>  |                 |                   |              |           |
| 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. | 20%             |                   | 100%         |           |
| <b>PRESTATIONS PARTICULIERES</b>  |                 |                   |              |           |
| <b>Article 6 : DOSSIER ANAH</b>   |                 |                   |              |           |
| constitution et dépôt du dossier définitif  | 100,33 €        | 120,39 €          | 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   |                 |                   |              |           |
| <b>Article 7 : TRAVAUX</b>  |                 |                   |              |           |
| 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 :  |                 |                   |              |           |
| inférieure à 2286 € : forfait   | 76,92 €         | 92,30 €           | 100%         |           |
| De 2287 € à 15254 €   | 5%              | 6,00%             | 100%         |           |
| De 15255 € à 45734 €  | 4,50%           | 5,40%             | 100%         |           |
| De 45735 € à 76224 €  | 4%              | 4,80%             | 100%         |           |

|                          |
|--------------------------|
| De 76225 € à 106714 €    |
| De 106715 € à 152449 €   |
| de 152450 € à non limité |

|       |       |      |  |
|-------|-------|------|--|
| 3,50% | 4,20% | 100% |  |
| 3%    | 3,60% | 100% |  |
| 2,50% | 3,00% | 100% |  |

| <b>Article 8 : ETABLISSEMENT D'UNE NOTE D'INFORMATION « FEUILLE BLEUE »</b>  |         |         |      |
|--|---------|---------|------|
| 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  | 70,83 € | 85,00 € | 100% |
| pour un immeuble en gestion pure   | 77,50 € | 93,00 € | 100% |

|  | MONTANT | MONTANT | A LA CHARGE  |           |
|--|---------|---------|--------------|-----------|
|  | H.T.    | T.T.C.  | propriétaire | locataire |
| <b>Article 9 : FRAIS DE PHOTOCOPIE</b> |         |         |              |           |
| par photocopie                         | 0,32 €  | 0,39 €  | 100%         |           |
| recto-verso                            | 0,36 €  | 0,43 €  | 100%         |           |

|  |        |        |      |  |
|--|--------|--------|------|--|
| <b>Article 10 : DEMANDE D'ACOMPTE EXCEPTIONNEL</b> |        |        |      |  |
| par acompte mensuel                                | 7,08 € | 8,50 € | 100% |  |

|                                     |          |          |      |  |
|-------------------------------------|----------|----------|------|--|
| <b>Article 11 : DECLARATION TVA</b> |          |          |      |  |
| Déclarations annuelles              | 79,17 €  | 95,00 €  | 100% |  |
| Déclarations trimestrielles         | 129,17 € | 155,00 € | 100% |  |
| Déclarations mensuelles             | 145,83 € | 175,00 € | 100% |  |

|                               |         |         |      |  |
|-------------------------------|---------|---------|------|--|
| <b>Article 12 : VACATIONS</b> |         |         |      |  |
| heures ouvrables              | 80,83 € | 97,00 € | 100% |  |
| En dehors : majoration de 25% |         |         |      |  |

|  |          |          |      |  |
|--|----------|----------|------|--|
| <b>Article 13 : CONGE POUR VENDRE OU REPRISE</b> |          |          |      |  |
| Mise en place ( forfait )                        | 137,50 € | 165,00 € | 100% |  |

|   |  |        |      |  |
|---|--|--------|------|--|
| <b>Article 14 : ASSURANCE GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES</b> |  |        |      |  |
| Lots habitations ou mixtes et garages dépendants.   |  | 2,50 % | 100% |  |
| Plus absence de locataire (durée indemnisation 6 mois) lots habitation - contrat 1 an     |  | 2,10%  | 100% |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>Article 15 : DEFINITION DES HEURES OUVRABLES.</b>   |  |  |  |  |
| Du Lundi au Vendredi de 9H à 12H30 et de 13H30 à 17H30 |  |  |  |  |

|  |         |         |      |  |
|--|---------|---------|------|--|
| <b>Article 16 : MISE EN PLACE D.P.E</b>                      | 27,50 € | 33,00 € | 100% |  |
| <b>Article 17 : MISE EN PLACE E.R.N.M.T</b>                  | 19,17 € | 23,00 € | 100% |  |
| <b>Article 18 : MISE EN PLACE D.A.P.P</b>                    | 27,50 € | 33,00 € | 100% |  |
| <b>Article 19 : MISE EN PLACE SURFACE</b>                    | 19,17 € | 23,00 € | 100% |  |
| <b>Article 20 : MISE EN PLACE C.R.E.P</b>                    | 19,17 € | 23,00 € | 100% |  |
| <b>Article 21 : MISE EN PLACE DIAGNOSTIC ELECTRICITE/GAZ</b> | 29,16 € | 35,00 € | 100% |  |

La remise d'une note est obligatoire

## BAREME D'HONORAIRES DE LOCATION BRUSSIAUD DE VILLARD SAINT ETIENNE 2017

|  | HONO                  |   | A LA CHARGE                                       |             |
|--|-----------------------|---|---|-------------|
|  | HT                    | TTC   | Propriétaire                                      | locataire   |
| <b>A) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989</b>   |                       |   |   |             |
| <b>Article 5 - LOI ALUR</b>  |                       |   |   |             |
| <b>Article 1</b> : HONORAIRES DE VISITE<br>(constitution du dossier et rédaction du bail)  |                       | 16 € TTC / m2                                     | 8 € TTC /m2                                       | 8 € TTC /m2 |
| <b>Article 2</b> : HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX   |                       | 6 € TTC / m2                                      | 3 € TTC /m2                                       | 3 € TTC /m2 |
| <b>Article 3</b> : HONORAIRES D'ENTREMISE  |                       | 1,5% TTC du montant du loyer annuel hors charges. | 1,5% TTC du montant du loyer annuel hors charges. |             |
| <b>Article 4</b> : HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL HABITATION EN RENOUVELLEMENT DEPLAFONNE   | 129,17 €              | 155.00 €  | 50%   | 50%         |
| <b>Article 5</b> : HONORAIRES DE REDACTION D'UN AVENANT  | 158,33 €              | 190,00 €  | 50%   | 50%         |
| <b>Article 6</b> : 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 | 175,00 €              | 210.00 €  | 100%  |             |
| <b>Article 7</b> : RAPPELS DE LOYERS   |                       |   |   |             |
| Rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple   | 11,70 €               | 14,04 €   | 100%  |             |
| 2ème rappel adressé 22 jours après la date d'exigibilité du loyer  | 8,33% des sommes dues | 10% des sommes dues                               | 100%  |             |
| <b>Article 8</b> : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION  |                       |   |   |             |
| Frais de retour  | 37,62 €               | 45,14 €   |   | 100%        |
| <b>B) LOCAUX DESTINES A L'HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS</b>   |                       |   |   |             |
| <b>Article 1</b> : HONORAIRES DE LOCATION + REDACTION BAIL POUR HABITATION DROIT COMMUN, GARAGES ET PARKINGS   |                       | 17 % TTC du montant du loyer annuel HC            | 50%   | 50%         |
| <b>Article 2</b> : REDACTION d'un bail d'habitation droit comun UNIQUEMENT   |                       |   |   |             |
| Partie fixe  | 75,00 €               | 90.00 €   | 50%   | 50%         |
| + 3.09 % du loyer annuel   | 3.09 %                | 3.70 %  | 50%   | 50%         |

|  |                        |                     |              |           |
|--|------------------------|---------------------|--------------|-----------|
| <b>Article 3</b> : REDACTION d'un bail garages et parkings UNIQUEMENT  |                        |                     |              |           |
| Partie fixe  | 83,33 €                | 100.00 €            | 50%          | 50%       |
| <b>C) LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL</b>   |                        |                     |              |           |
|  | HONO                   |                     | A LA CHARGE  |           |
|  | HT                     | TTC                 | Propriétaire | locataire |
| <b>Article 1</b> : HONORAIRES DE LOCATION ET DE REDACTION  |                        |                     |              |           |
| 1 - Recherche et sélection du locataire et négociation du bail   |                        |                     |              |           |
| sur le montant annuel des loyers HT  | 21,25%                 | 25,50%              | 50%          | 50%       |
| si absence de recherche de locataire (cession du droit au bail ou vente du fonds de commerce par l'ancien locataire)   | 8,33%                  | 10,00%              | 50%          | 50%       |
| 2 - Rédaction d'actes  |                        |                     |              |           |
| sur le montant annuel des loyers HT  | 8%                     | 9,60%               | 50%          | 50%       |
| <b>Article 2</b> : HONORAIRES DE REDACTION - RENOUELEMENT DE BAIL - AVENANT AU BAIL -  |                        |                     |              |           |
| <u>Rédaction d'actes :</u>   |                        |                     |              |           |
| 1 - rédaction d'un avenant de révision sur le montant des loyers annuels TTC révisés avec un minimum de 1200 € H.T.  | 3.00 %                 | 3.60 %              |              | 100%      |
| + montant partie fixe  | 66,67 €                | 80,00 €             |              | 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.               | 5.00 %                 | 6.00 %              |              | 100%      |
| + montant partie fixe  | 75,00 €                | 90,00 €             |              | 100%      |
| <b>D) PRESTATIONS PARTICULIERES BAIL D'HABITATION DROIT COMMUN, LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL</b>   |                        |                     |              |           |
| <b>Article 1</b> : RAPPELS DE LOYERS - PROVISION CLAUSE PENALE   |                        |                     |              |           |
| pour le 1 <sup>er</sup> rappel adressé 12 jours après la date d'exigibilité du loyer, compris les frais d'envoi simple                                       | 11,70 €                | 14,04 €             |              | 100%      |
| Pour le 2 <sup>ème</sup> rappel avec mise en demeure adressé 22 jours après la date d'exigibilité du loyer   | 8.33 % des sommes dues | 10% des sommes dues |              | 100%      |
| <b>Article 2</b> : 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 | 175 €                  | 210.00 €            |              | 100%      |
| <b>Article 3</b> : FRAIS DE DEMANDE DE REGLEMENT ET DE CORRESPONDANCE  |                        |                     |              |           |
| par appel émis révisable en fonction de l'évolution des tarifs postaux en vigueur  | 2,67 €                 | 3,20 €              |              | 100%      |

|  |             |             |      |      |
|--|-------------|-------------|------|------|
| <b>Article 4</b> : CHEQUE OU PRELEVEMENT SANS PROVISION          |             |             |      |      |
| Frais de retour  | 37,62 €     | 45,14 €     | 100% | 100% |
| <b>Article 5</b> : 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

|  |
|--|
| <p><b>BAREME D'HONORAIRES<br/>TRANSACTION BDV SAINT ETIENNE 2017</b></p> |
|--|

|         |           |   |           | HT    | TTC    |
|---------|-----------|---|-----------|-------|--------|
| De      | 0 €       | à | 45 000 €  | 8,33% | 10,00% |
| De      | 45 001 €  | à | 70 000 €  | 7,50% | 9,00%  |
| De      | 70 001 €  | à | 100 000 € | 6,66% | 8,00%  |
| De      | 100 001 € | à | 150 000 € | 5,83% | 7,00%  |
| De      | 150 001 € | à | 300 000 € | 5,00% | 6,00%  |
| De      | 300 001 € | à | 500 000 € | 4,16% | 5,00%  |
| Plus de | 500 001 € |   |           | 3,75% | 4,50%  |

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%