



BAREME HONORAIRES

AU 1^{ER} JANVIER 2024

• **HONORAIRES DE GESTION COURANTE** 7,00 % HT*

à la charge du mandant (sur la base des loyers et charges quittancés) :

Prélevés sur chaque relevé de compte, sur l'ensemble des sommes encaissées pour le compte du propriétaire et afférentes à l'administration des biens figurant au mandat.

Modalités de règlement : **règlement mensuel, au plus tard le 30 de chaque mois**

Versement d'un acompte mensuel du loyer encaissé par le mandataire au mandant **au plus tard le 30 de chaque mois, suivant montant validé par le mandant sur le formulaire de mise en place du compte de gestion du mandat.**

Le mandataire a pour mission d'assurer la gestion courante du bien :

Gestion administrative :

- Réception téléphonique et physique des locataires
- Rédaction et délivrance des diverses attestations aux locataires (CAF, logement...)
- Réception et réponse aux courriers des locataires,
- Réception et enregistrement des congés, résiliation ou renouvellement de bail,
- Information des propriétaires sur tous les éléments de la vie du bien,
- Collecte des attestations annuelles obligatoires auprès des locataires (ramonage, entretien chaudière, assurance,...)
- Mise à jour des plaques boîte aux lettres et interphone,
- Gestion des retenues sur dépôt de garantie (détériorations locatives...)
- Commande des diagnostics obligatoires refacturation au tarif réel en vigueur de notre prestataire.

Gestion comptable et juridique :

Gestion technique :

- Visite des locaux, à chaque fois que cela est nécessaire,
- Envoi de mise en demeure aux locataires pour réparer les dégradations ou dommages de leur fait ou responsabilité soit aux parties privatives soit aux parties communes.
- Appels d'offres, études comparatives des devis,
- Commande et surveillance des travaux d'entretien courant ou de remise en état,
- Conseils pour travaux d'entretien et de rénovation,
- Gestion des contrats (ascenseurs, assurances...),
- Tenue d'une comptabilité au nom propriétaire et au nom du locataire,
- Mise à disposition de toutes les pièces comptables,
- Etablissement et envoi des appels de loyers mensuellement,
- Etablissement et envoi des appels de charges incombant au locataire,
- Traitement des encaissements de loyers et charges,
- Réception et enregistrement des charges incombant au propriétaire,
- Etablissement et envoi des quittances de loyer,
- Règlement de factures de charges ou entretien incombant au propriétaire,
- Relances des locataires débiteurs,
- Révision annuelle des loyers selon indice en vigueur,
- Conservation des archives,
- Présentation trimestrielle d'un compte rendu de gérance,
- Récupération de la taxe d'ordure ménagère.

PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES à la charge du mandant :

- Représentation sur demande du mandant lors d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire :250,00 € HT*
- Honoraires pour rédaction d'avenant, de renouvellement de bail... (forfait) :250,00 € HT*
- Récapitulatif fiscal annuel :100,00 € HT*
- Honoraires pour frais administratifs (forfait par lot géré et par trimestre) :5,00 € HT*
- Honoraires pour déclaration & suivi de sinistre multirisques habitation, présence expertise : (tarif vacation horaire)..... 150,00 € HT*
- Honoraires pour déclaration de sinistre contentieux (hors assurance loyers impayés) :150,00 € HT*
- Honoraires pour clôture de dossier (forfait par lot) :100,00 € HT*
- Honoraires pour constitution dossier ANAH – SUBVENTIONS (Forfait par dossier ouvert)210,00 € HT*
- Honoraires travaux : de 0€ à 2000 € de travaux :OFFERT
de 2001€ à 5000€ de travaux (forfait) :150,00 € HT*
de 5000€ à 15 000 € de travaux :3.75 % HT* du montant HT des travaux
Au de-là de 15 000 € de travaux : 3.50 % HT* du montant des travaux
- Honoraires travaux « rénovation énergétique » :3.33 % HT* du montant des travaux

PRESTATIONS DE MISE EN LOCATION

Les honoraires liés à la mise en location d'un logement sont à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des prestations 2 et 3 (Loi ALUR).

1 - Frais de commercialisation (forfait) 150,00 € HT*

- Pré-visite du bien
- Publicité (sites internet, panneau, supports papiers...)
- Réception téléphonique et accueil des candidats à la location,
- Sélection des candidats selon : critères de solvabilité, de garantie éventuelle de critères de défiscalisation (plafond de ressources...),
- Vérification de la solvabilité des candidats, réactualisation de la valeur locative du bien à chaque nouvelle location

2 - Encadrement des honoraires imputables aux propriétaires et locataires : Conforme à la loi ALUR

Conformément, aux dispositions de l'article 5 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1 et du décret n°2014-890 DU 1er août 2014)

Pour les locations vides ou meublés et à usage de résidence principale, la répartition des honoraires s'effectue désormais selon trois zones géographiques définies par les décrets n°2014-890 du 1er août 2014 et n°2013-392 du 10 mai 2013 :

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	Honoraires et frais 1&2 : de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail
Zone très tendue (Paris et les villes de 1ère couronne)	12,00 €/m ² de surface habitable
Zones tendues (Lyon et agglomération, Bordeaux, Toulouse)	10,00€/m ² de surface habitable
En dehors des zones tendues et très tendues	8,00€/m ² de surface habitable

1 « [...] Le montant des honoraires payés par le locataire pour ces prestations ne peut excéder celui qui est payé par le bailleur et doit être inférieur ou égal à un plafond établi par mètre carré de surface habitable du logement mis en location. [...] » (Décret n°2014-890 du 1er août 2014)

2 « Les plafonds fixés à l'article 2 sont révisables chaque année au 1er janvier par arrêté du ministre chargé du logement en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers publié mentionné au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. » (Article 3 du décret n°2014-890 du 1er août 2014)

3- Frais d'état des lieux 3 €/m² de surface habitable

Conformément, aux dispositions de l'article 5 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1 et du décret n°2014-890 DU 1er août 2014)

« Les plafonds fixés à l'article 2 sont révisables chaque année au 1er janvier par arrêté du ministre chargé du logement en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers publié mentionné au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. » (Article 3 du décret n°2014-890 du 1er août 2014)



PROMOTION
TRANSACTION
SYNDIC-GESTION
BUREAUX-LOCAUX
REHABILITATION
AMENAGEMENT
FONCIER
LOTISSEMENT
INVESTISSEMENT

HONORAIRES DE TRANSACTION IMMOBILIERE Au 1^{er} janvier 2024

Sauf convention contraire, les honoraires seront à la charge du vendeur et les pourcentages des honoraires appliqués sont calculés sur le prix de vente TTC (TVA au taux en vigueur)

BAREME APPLICABLE AU PRIX DE CESSION D'UN BIEN A DESTINATION D'HABITATION

Montant de la transaction – entre ...		Mode de calcul	Forfait ou taux HT	Forfait ou taux TTC
0,00 €	50 000,00 €	Forfait	4 250,00 €	5 100,00 €
50 000,00 €	100 000,00 €	%	8,33%	10,00%
100 000,00 €	200 000,00 €	%	6,67%	8,00%
200 000,00 €	250 000,00 €	%	5,83%	7,00%
250 000,00 €	300 000,00 €	%	5,00%	6,00%
300 000,00 €	600 000,00 €	%	4,17%	5,00%
600 000,00 €	Au-delà	%	3,33%	4,00%

BAREME APPLICABLE AU PRIX DE CESSION D'UN BIEN A DESTINATION PROFESSIONNELLE, COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, DE DROIT D'ENTREE OU DE CESSIONS DE DROIT AU BAIL

0	50 000 €	Forfait	5 000 €	6 000 €
50 000 €	150 000 €	%	8.33%	10%
150 000 €	300 000 €	%	7.50%	9%
300 000 €	Au de-là	%	6.67%	8%

BAREME APPLICABLE AU PRIX DE CESSION D'UN BIEN A DESTINATION DE STATIONNEMENT (GARAGES, PARKINGS, ...)

0	17 500	Forfait	2 625 €	3 150 €
17 500 €	Au-delà	%	12.50%	15%

BAREME APPLICABLE AU PRIX DE CESSION D'UN TERRAIN A BATIR

0	75 000 €	Forfait	6 250 €	7 500 €
75 000 €	500 000 €	%	8.33%	10%
500 000 €	Au de-là	%	6.67%	8%

BAREME APPLICABLE AU PRIX DE CESSION D'UN BIEN AVEC UNE DESTINATION AUTRE

0	75 000 €	Forfait	9 375 €	11 250 €
75 000 €	Au de-là	%	12.50%	15%

** En cas de mandat exclusif, honoraires maximums diminués de 15%*

MERCIER IMMOBILIER – SARL au capital de 50 000 € - RCS Lyon 439 181 256
Le Mini Parc – Domaine du Bois Dieu – 69380 LISSIEU – Bureau : **04 78 47 36 15**
Adresse email : com@mercier-immobilier.com – <http://mercier-immobilier.com>