



Pasquet Immobilier  
68 Boulevard de Courtais  
03100 Montluçon

# NOS HONORAIRES DE GESTION

## Barème au 1<sup>er</sup> Janvier 2014

### I – SERVICE PREMIUM

- **Mise en place juridique** et informatique du mandat de gestion.
- **Mise en place technique** du bien à louer, **visites** et établissement document Bien à louer.
- Emission des **avis d'échéance**, encaissement ou **prélèvement des loyers** et charge, délivrance des **quittances**, tenue de la **comptabilité locataire**, lettre simple de rappel, lettre recommandée, récupération de la taxe ordures ménagères et de l'eau.
- Récupération des **attestations d'assurance**, récupération des **attestations d'entretien chaudière**.
- Tenue de la **comptabilité propriétaire**, reddition des comptes conformément à l'article 66 du décret n°76 278 du 20/07/72.
- Justification et **régularisation des charges locatives** selon le décret 1987.
- **Révision des loyers** et provisions des charges.
- Départ du locataire, acceptation et contrôle **validité du congé**.
- **Décompte locatif** en fin de bail.
- **Déclaration fiscale à la perception lors du départ du locataire**.
- En cas de suivi de **travaux** : le **propriétaire** s'occupe de téléphoner aux artisans, de demander les devis, de vérifier les travaux.
- En cas de **sinistre** : le **propriétaire** s'occupe de la remise en état.

**Virement bancaire** automatique pour reversement des fonds offerts.

#### Option 1 : Reversement des fonds : **Trimestriel**

Réédition des comptes trimestriels

6.20 % HT 7.44% TTC sur les sommes encaissées

#### Option 2 : Reversement des fonds : **Mensuel**

Réédition des comptes mensuels

6,8%HT 8.16% TTC sur les sommes encaissées

## II- GESTION CONFORT

- Mise en place juridique et informatique du mandat de gestion.
- Mise en place technique du bien à louer, visites et établissement document bien à louer.
- Emission des avis d'échéance, encaissement ou prélèvement des loyers et charges, délivrance des quittances, tenue de la comptabilité locataire, lettre simple de rappel, lettre recommandée, récupération de la taxe ordures ménagères et de l'eau.
- Récupération des contrats d'assurance, récupération des contrats d'entretien chaudière.
- Tenue de la comptabilité propriétaire, reddition des comptes conformément à l'article 66 du décret n°76 278 du 20/07/72.
- Justification et **régularisation des charges locatives** selon le décret 1987.
- **Révision des loyers** et provisions des charges.
- Départ du locataire, acceptation et contrôle **validité du congé**.
- Visite conseil
- Etablissement de l'Etat des lieux de sortie
- **Décompte locatif** en fin de bail.
- **Déclaration fiscale** à la perception lors du départ du locataire.
- Etablissement de votre **déclaration de revenus fonciers**.
- Paiement des **charges de copropriété**.
- **Demande d'intervention** – Devis- Suivis – Vérification - Paiement des petits travaux suivant une somme inférieure au montant du loyer.
- **Gestion des sinistres**, déclaration de sinistre, expertise, encaissement des indemnités et recouvrement, travaux de réparation devis et suivi.
- **Recouvrement contentieux** dès la mise en demeure, convocation du locataire débiteur, recouvrement amiable, commandement de payer, obtention du titre exécutoire.

### Reversement des Fonds : **Mensuel**

7,8% HT – 9.36% TTC sur les sommes encaissées

# III- GESTION ALL INCLUSIVE

- Mise en place juridique et informatique du mandat de gestion.
- Mise en place technique du bien à louer, visites et établissement des documents du bien à louer.
- Location du logement, recherche de locataire, visites, établissement de dossier, rédaction du bail.
- Emission des avis d'échéance, encaissement, prélèvement ou virement automatique des loyers et charges, délivrance des quittances, tenue de la comptabilité locataire, lettre simple de rappel, lettre recommandée, récupération de la taxe ordures ménagères et de l'eau.
- Récupération des contrats d'assurance, récupération des contrats d'entretien chaudière.
- Tenue de la comptabilité propriétaire, reddition des comptes conformément à l'article 66 du décret n°76 278 du 20/07/72.
- Justification et **régularisation des charges locatives** selon le décret 1987.
- **Révision des loyers** et provisions des charges.
- Départ du locataire, acceptation et contrôle **validité du congé**, visite conseil, établissement de l'état des lieux de sortie.
- Suivi juridique : diagnostics, assure la sécurité juridique.
- **Décompte locatif** en fin de bail, **déclaration fiscale** à la perception lors du départ du locataire.
- Transfert des abonnements d'eau et d'électricité au nom du propriétaire.
- Compte extranet.
- Etablissement de votre **déclaration de revenus fonciers, déclaration CAF**.
- Paiement des **charges de copropriété**.
- Déclaration du départ du locataire aux impôts.
- **Demande d'intervention** – Devis- Suivis – Vérification - Paiement des petits travaux suivant une somme inférieure au montant du loyer- défendre vos intérêts.
- **Gestion des sinistres**, déclaration de sinistre, expertise, encaissement des indemnités et recouvrement, travaux de réparation devis et suivi – paiement des factures – gestion des coûts – améliorer la qualité du bien.
- **Recouvrement contentieux** dès la mise en demeure, convocation du locataire débiteur, recouvrement amiable, commandement de payer, obtention du titre exécutoire, gestion des impayés.

## Reversement des Fonds : **Mensuel**

14% HT – 16.80% TTC sur les sommes encaissées + 60€ de rédaction d'état des lieux.

# HONORAIRES DES PRESTATIONS POUR LES ACTES PERMETTANT LA LOCATION DE LOCAUX D HABITATION

( barème établi le 1<sup>er</sup> décembre 2017)

Zone géographique dans laquelle est situé le bien loué :

Zone « très tendue »

Zone « tendue »

Zone « non

tendue »

Année de référence : 2014

Prix au mètre carré de surface habitable concernant le honoraires de visites, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail est **8 €/m<sup>2</sup> TTC**

Prix au m<sup>2</sup> de surface habitable concernant le honoraires de réalisation de l'état des lieux est de **3€/m<sup>2</sup> TTC**

## Dans le cadre d'un bien non géré par l'agence

| Honoraires  | A la charge du Bailleur | A la charge du Locataire |
|---|-------------------------|--------------------------|
| De visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail | 8% ttc                  | 8% ttc                   |
| Forfait réalisation état des lieux                            | 60 €                    | 60 €                     |
| RÉMUNÉRATION TOTALE   | 8%ttc + 60€             | 8% ttc + 60 €            |

## Dans le cadre d'un bien géré par l'agence

| Honoraires  | A la charge du Bailleur | A la charge du Locataire |
|---|-------------------------|--------------------------|
| de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail | 5% ttc                  | 5% ttc                   |
| Forfait réalisation état des lieux                            | 60 €                    | 60 €                     |
| RÉMUNÉRATION TOTALE   | 5%ttc + 60 €            | 5% ttc + 60€             |

- Le pourcentage ci-dessus étant calculé sur le loyer hors charges annuel et la TVA en vigueur est de 20%

Les honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989 sont partagés entre locataire et propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal aux plafonds fixés par décret N°2014-890 du 1<sup>er</sup> Aout 2014.

Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur et en fonction de la formule de révision de notre société

# REDACTION D'ACTES PARTICULIERS

## 1 - Frais de rédaction d'actes

- 200€ TTC (TVA 20%) à la charge du demandeur dans la limite de 3€ du m<sup>2</sup>

## 2 - Avenant au bail

- 80 Euros HT soit 100 Euros TTC (TVA 20%)
  - \* 50% à la charge du locataire
  - \* 50 % à la charge du propriétaire

## 3 - Honoraires des prestations pour les actes permettant la location de locaux commerciaux

- 3 fois le montant du loyer mensuel TTC :
  - \* 50% à la charge du locataire
  - \* 50% à la charge du propriétaire

# BAREME

## GESTION LOCATIVE

Validé au 01/01/2014

### PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

|  |                        |   |
|--|------------------------|---|
| a) Analyse de rentabilité  | Montant forfaitaire    | 125 € 00  |
| b) Radiographie du bien loué   | Montant forfaitaire    | 100 € 00  |
| c) Déclarations fiscales (par bien loué)   | Montant forfaitaire    | 25 € 00   |
| d) Gestion des sinistres   |                        | 70 € 00   |
| Gestion administrative et financière   | Montant Forfaitaire    |   |
| Par dossier  |                        |   |
| Expertise (temps passé)  | Montant Forfaitaire    | 70 €00  |
| e) Recouvrement gestion précontentieux et contentieux  |                        |   |
| - Commandement article 819   | Montant forfaitaire    | 25 € 00   |
| - Assignation et obtention de titre exécutoire   | Montant forfaitaire    | 33 € 00   |
| - Recouvrement amiable   | Montant forfaitaire    | 33 € 00   |
| - Mise en œuvre du titre exécutoire et exécution   | Montant forfaitaire    | 49 € 00   |
| f) Gestion technique gros entretien et travaux supérieurs à 4600 €<br>Travaux de l'étude à la réalisation<br>(sur montant HT des travaux )                     | Montant forfaitaire    | 2 %   |
| g) Présence assemblée de copropriété   | Montant forfaitaire    | 35 € 00 (pour 1 heure)<br>16 € / heure supplémentaire |
| h) Constitution dossier ANAH   | Montant forfaitaire    | 85 € 00   |
| I ) Régularisation de charges  | Montant forfaitaire    | 35 € 00   |
| J) Assistance sur petits travaux / intervention<br>-demande d'intervention<br>-demande de devis<br>-suivi artisans et chantier<br>-paiement de facture / loyer | Forfait / intervention | 40 € 00   |

# HONORAIRES TRANSACTION

Valable au 1<sup>er</sup> juillet 2012

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 0 € ttc à 14 999 € ttc        | 3 500 € ttc dont TVA 573.58 €   |
| 15 000 € ttc à 29 999 € ttc   | 4000 € ttc dont TVA 655.52 €    |
| 30 000 € ttc à 44 999 € ttc   | 5 000 € ttc dont TVA 819.40 €   |
| 45 000 € ttc à 59 999 € ttc   | 5 500 € ttc dont TVA 901.40 €   |
| 60 000 € ttc à 79 999 € ttc   | 6 500 € ttc dont TVA 1065.22 €  |
| 80 000 € ttc à 99 999 € ttc   | 8 000 € ttc dont TVA 1311.04 €  |
| 100 000 € ttc à 109 999 € ttc | 9 000 € ttc dont TVA 1474.92 €  |
| 110 000 € ttc à 124 999 € ttc | 10 000 € ttc dont TVA 1638.79 € |
| 125 000 € ttc à 139 999 € ttc | 11 500 € ttc dont TVA 1884.62 € |
| 140 000 € ttc à 159 999 € ttc | 12 500 € ttc dont TVA 2048.50 € |
| 160 000 € ttc à 200 000 € ttc | 14 000 € ttc dont TVA 2294.32 € |

- **Au-delà** : 7% jusqu'à 300 000 € puis 10% au-dessus
- **Locations commerciales – professionnelles – libérales** : 3 mois de loyers transactions 10% avec un forfait de 4200 € ttc en-dessous de 42 000 € ttc
- **Estimation** : Forfait 130 € ttc
- **Estimation argumentée** : rapport écrit 185 € ttc