



**COLIBRI IMMOBILIER**  
**Transaction – Location - Gestion Locative**

2 Route de Coulommiers – Rigny  
77540 LUMIGNY NESLES ORMEAUX

[www.colibri-immobilier.com](http://www.colibri-immobilier.com)

[contact@colibri-immobilier.com](mailto:contact@colibri-immobilier.com) ☎ 06.45.74.61.01

## BARÈME DES HONORAIRES

(Décembre 2023)

### TRANSACTION :

#### TRANSACTION IMMOBILIÈRE :

IMPORTANT :

Il ne sera demandé aucun frais ou honoraire avant la mise en place du contrat.

Les honoraires de négociation sont à la charge du vendeur exclusivement.  
Ils sont calculés sur le prix initial de mise en vente.

Les honoraires comprennent la rédaction du compromis de vente  
et le suivi du dossier jusqu'à la réitération par acte authentique.

Prix indiqués TTC incluant les honoraires d'agence (taux légal 20%)			
De	À	Honoraires :	
		Mandat simple	Mandat exclusif
0 €	150 000 €	Forfait 10 000 € max.	Forfait 9000 € max.
> 150 000 €		7 % TTC max.	6 % TTC max.

- Tranches non cumulatives. Somme arrondie à la dizaine d'euros inférieure.
- Les mêmes montants d'honoraires s'appliquent pour un mandat de recherche qui seront à la charge de l'acquéreur.

#### INDUSTRIEL/COMMERCIAL/FONDS DE COMMERCE ET CESSION DE DROIT AU BAIL :

Honoraires TTC à la charge du vendeur	
Montant :	10% avec un minimum de 4500 €

**COLIBRI IMMOBILIER – 2 ROUTE DE COULOMMIERS – RIGNY – 77540 LUMIGNY – NESLES – ORMEAUX**  
Agence Immobilière Indépendante – SARL au capital de 10 000 € - RCS Meaux 880 349 071 – APE 6831Z

Carte Professionnelle T et G n° CPI7701202000044854 délivrée par la CCI de Seine et Marne

Garantie financière Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° B01047083 – Montant 120 000 €: Galian Assurances 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS





## BARÈME DES HONORAIRES

(Décembre 2023)

### LOCATION :

Location d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989	Honoraires TTC à la charge du bailleur	Honoraires TTC à la charge du locataire
<b>Visite, constitution du dossier et rédaction du bail.</b>	8, 10 ou 12€/m <sup>2</sup> de la surface habitable selon la zone : (10€ en zone tendue et 12 € en zone très tendue)	8, 10 ou 12€/m <sup>2</sup> de la surface habitable selon la zone : (10€ en zone tendue et 12 € en zone très tendue)
<b>Etat des lieux location vide ou meublée</b>	3€/m <sup>2</sup> de la surface habitable	3€/m <sup>2</sup> de la surface habitable
Avec un montant maximum de 16% du loyer annuel charges comprises (répartition 50% bailleur/50%locataire)		
Locaux de droit commun, professionnels, industriels ou commerciaux	Honoraires TTC à la charge du bailleur	Honoraires TTC à la charge du locataire (sauf accord conventionnel)
Entremise et négociation, visites, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux	Aucun (sauf convention avec le locataire)	15% du loyer annuel charges comprises

### GESTION LOCATIVE :

Prestation de gestion :	Honoraires TTC bailleur
Gestion immobilière (voir détail prestations page suivante)	<u>Service Colibri</u> : 6% des encaissements
	<u>Service Colibri Plus</u> : 8,4% des encaissements
Assurance Garantie Loyers Impayés (GLI) Taux (peut-être révisé en fonction de notre prestataire)	<b>2,8 %</b>
<b>Loyers impayés</b> : plafond 12 000 €	
<b>Frais contentieux</b> : plafond 3 000 €	
<b>Protection juridique</b> : plafond 8 000 €	
<b>Détériorations immobilières</b> : plafond 3 000 €	

**COLIBRI IMMOBILIER – 2 ROUTE DE COULOMMIERS – RIGNY – 77540 LUMIGNY – NESLES – ORMEAUX**

Agence Immobilière Indépendante – SARL au capital de 10 000 € - RCS Meaux 880 349 071 – APE 6831Z

Carte Professionnelle T et G n° CPI7701202000044854 délivrée par la CCI de Seine et Marne

Garantie financière Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° B01047083 – Montant 120 000 € : Galian Assurances 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS

Garantie financière Gestion Immobilière n° B02047082 – Montant 120 000 € : Galian Assurances 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS





**COLIBRI IMMOBILIER**  
Transaction – Location - Gestion Locative

2 Route de Coulommiers – Rigny  
77540 LUMIGNY NESLES ORMEAUX

[www.colibri-immobilier.com](http://www.colibri-immobilier.com)

[contact@colibri-immobilier.com](mailto:contact@colibri-immobilier.com) ☎ 06.45.74.61.01

## LOCATION : Détail des prestations

PRESTATIONS :	
Présentation des services et garanties de l'agence Colibri Immobilier	☑
Visite du bien : estimation de la valeur locative, conseils	☑
Information sur les diagnostics obligatoires à fournir : DPE, électricité, gaz, amiante...	☑
Information sur le permis de louer (si nécessaire, suivant les communes)	☑
Etude de l'incidence fiscale (sur demande) : coût, choix régime d'imposition, défiscalisation...	☑
Mise en place du mandat de location et création d'un compte extranet propriétaire	☑
Recherche du locataire (sélection, visite, dossier...)	☑
Entrée du ou des locataires : mise en place du bail, prise de la garantie (Assurance loyers impayés, caution, Visale...)	☑
Etablissement de l'état des lieux d'entrée numérique sur tablette (logiciel spécifique dédié, détaillé avec photos à l'appui si besoin, signature électronique)	☑

## GESTION LOCATIVE : Détail des prestations

PRESTATIONS DE GESTION :	Service Colibri	Service Colibri Plus	Coût hors forfait
Mise en place du mandat de gestion	☑	☑	
Création d'un compte extranet locataire	☑	☑	
Quittancement, encaissement des loyers, charges et allocations	☑	☑	
Mise à disposition des quittances et reçus (extranet)	☑	☑	
Relance des locataires débiteurs et justificatif d'assurance	☑	☑	
Révision des loyers – Régularisation des charges	☑	☑	
Compte rendu de gérance (extranet)	☑	☑	
Règlement propriétaire	☑	☑	
Comptes liquidatifs des locataires sortis	☑	☑	
Réparations urgentes ou inférieures à 250€ TTC	☑	☑	
Éléments pour la déclaration des revenus fonciers	☑	☑	
Demande de devis pour travaux		☑	120€ TTC
Visite conseil avant état des lieux de sortie		☑	3€ TTC/m2
Recouvrement des créances, dossier d'huissier, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)		☑	180€ TTC par dossier
Gestion des sinistres : déclaration, présence expertise, devis, suivi travaux...		☑	300€ TTC par dossier
Conseils et expertise – Sur rendez-vous – Tarification à l'heure		☑	65 € TTC/h

**COLIBRI IMMOBILIER – 2 ROUTE DE COULOMMIERS – RIGNY – 77540 LUMIGNY – NESLES – ORMEAUX**

Agence Immobilière Indépendante – SARL au capital de 10 000 € - RCS Meaux 880 349 071 – APE 6831Z

Carte Professionnelle T et G n° CPI7701202000044854 délivrée par la CCI de Seine et Marne

Garantie financière Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° B01047083 – Montant 120 000 € : Galian Assurances 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS

Garantie financière Gestion Immobilière n° B02047082 – Montant 120 000 € : Galian Assurances 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS

