

S.A.R.L LEMAIRE BRIFFAULT
Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 939 délivrée par la CCI de Grand Lille le 26 mai 2019 et valable jusqu'au 25 mai 2022
Assurance : Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Allianz IARD, Entreprise régie par le Code des assurances, 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Garantie financière de CENT TRENTÉ CINQ MILLE EUROS (135.000,00 Euros) en Gestion sur Immeuble et Fonds de Commerce - Allianz IARD, Entreprise régie par le Code des assurances, 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
S.A.R.L au capital de 1.000,00 Euros
APE 6831Z
TVA Intracommunautaire : FR 375 243 947 80
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE 524 394 780
Représentant légal 1 : Julien LEMAIRE-DELIGNY
Représentant légal 2 : Jean-Baptiste BRIFFAULT

Barème au 1er septembre 2024

1 – HONORAIRES DE TRANSACTION

Honoraires de commercialisation pour la vente de tout immeuble, maison, appartement, terrain, commerce, bureaux :

PRIX DE VENTE	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 200.000,00 €	10 %
de 200.001,00 € à 300.000,00 €.....	7 %
À partir de 300.001,00 €	6 %

Prix exprimés dans les mandats de vente TTC (TVA 20 % incluse) honoraires à la charge de l'acquéreur

2 – HONORAIRES DE LOCATION

HABITATION en application du décret 2014-890 du 1er août 2014

Honoraires de visite, constitution de dossier, rédaction de bail, état des lieux d'entrée

- Honoraires bailleur : selon la zone 8 euros, 10 euros ou 12 euros TTC (TVA 20 % incluse) par mètre carré du bien loué + 3 € TTC (TVA 20 %) par mètre carré du bien loué pour la réalisation de l'état des lieux.
- Honoraires locataire : selon la zone 8 euros, 10 euros ou 12 euros TTC (TVA 20 % incluse) par mètre carré du bien loué + 3 € TTC (TVA 20 %) par mètre carré du bien loué pour la réalisation de l'état des lieux.

1° Pour les logements situés en zone très tendue, à 12 euros par mètre carré de surface habitable ;
2° Pour les logements situés en zones tendue, à 10 euros par mètre carré de surface habitable ;
3° Pour les logements situés en dehors des zones tendues et très tendues, à 8 euros par mètre carré de surface habitable.

BUREAUX/ COMMERCES

- Honoraires négociation du bail commercial, professionnel et précaire :
25 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant annuel du loyer hors charges à la charge du preneur.

- État des lieux en sus de la commission si réalisé par Huissier de Justice à charge du preneur.

3 – HONORAIRES DE GESTION / GERANCE D'IMMEUBLES

HABITATION

Honoraires de gestion courante bailleur. 7,2 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant des sommes encaissées.
Frais fixe de 60,00 euros T.T.C soit (50,00 euros H.T) pour la gestion courante des colocations / lots.

Sur option :

Assurance des loyers impayés. 2,95 % TTC du montant des sommes encaissées. (Soit 10,15% TTC) - le taux peut varier selon la compagnie d'assurance chaque année

LOCAUX COMMERCIAUX

Honoraires de gestion courante bailleur. 9,6 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant des sommes encaissées.

GARAGE

Honoraires de gestion courante bailleur. 12 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant des sommes encaissées.

Les taux peuvent être sensiblement supérieur et inférieur dans les cas particuliers et est toujours négocié de gré à gré.

En gestion locative, le pourcentage s'applique sur toutes les sommes encaissées du locataire.

Ce pourcentage est applicable au loyer ainsi qu'aux accessoires du loyer principal (charges, prestations, taxes locatives, fournitures individuelles, réparations locatives etc....).

Ces honoraires s'entendent pour une administration normale de l'immeuble, définie à **l'annexe 1**.

Les frais postaux et de quittancement (avis d'échéance) sont en sus (affranchissement simple ou recommandé avec A.R).

Clôture d'un dossier en fin de gestion : **2 vacations**

Pour tous travaux non prévus à l'annexe 1 (expertises, déclarations administratives, travaux exceptionnels, dossier ANAH etc....) il sera fait application des tarifs figurant à l'annexe 2.

La T.V.A est perçue au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation. La facturation se fait par le débit du compte de gestion du client.

Annexe 1

A - OPERATION ENTRANT DANS LE CADRE DE LA GESTION NORMALE DES BIENS : LOYERS

- calculs des éléments de base des loyers à l'exclusion des calculs effectués selon la méthode dite "surface corrigée ».
- application des majorations légales, à l'exclusion de la fixation des loyers commerciaux à l'occasion des révisions triennales et des renouvellements de baux.
- application des clauses d'indexation.
- tenue des fichiers.
- établissement des quittances et bordereaux d'encaissements.
- encaissement des loyers
- recouvrement amiable des impayés, rappels et relances, à l'exclusion des frais postaux (lettre simple et recommandée avec A.R), des frais de procédure (huissier, avocat etc...) et de toute constitution de pièces en vue d'acte extrajudiciaire ou action judiciaire.
- suivi des oppositions pratiquées sur le loyer (avis à tiers détenteur, oppositions...).

B - PRESTATIONS

- relevés des prestations et charges récupérables.
- répartition entre les locataires et notification.
- établissement de justificatifs sur demande (propriétaire, locataire).
- comptabilisation.
- encaissements.

C - COMPTES

- tenue des comptes.
- établissement des relevés de compte au propriétaire.

D - PAIEMENTS COURANTS

- règlement des factures.
- comptabilisation.

E - OPERATION CONCERNANT LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE

- suivi des contrats avec les entreprises spécialisées (chauffage, ascenseurs, compteurs d'eau, électricité).
- gestion et suivi des réparations d'entretien ou présentant un caractère d'urgence.

Annexe 2

Déclaration complète de revenus : à la vacation.

- Congé pour motif légitime et sérieux :
1 vacation

- Constitution dossier judiciaire / contentieux :
2 vacations

- Conseil, assistance et suivi : honoraires à la vacation

- Constitution et dépôt de demande d'autorisations administratives : 2 vacations

- Présence, conseil et suivi aux expertises :
2 vacations

- Honoraires sur travaux :
5 % sur le montant des factures des travaux réalisés.

- Déclaration de TVA : 100,00 euros T.T.C (TVA 20% incluse) par déclaration

- Rédaction d'avis de valeur : 50,00 TTC (TVA 20% incluse) / lot(s)

- Clôture d'un dossier en fin de gestion :
A la vacation avec un minimum de 2 vacations

- Gestion du permis de louer 50,00 TTC (TVA 20% incluse) / lot(s)

- Vacations (taux horaire) : suivi sinistre ou de procédure collective, représentation aux AG, aux expertises, aux commissions de conciliation, gestion du personnel de l'immeuble, constitution de dossiers.

- Déclaration Revenus Fonciers : une vacation par lots.

Honoraires sur colocation :

- Visite mensuelle sur un immeuble en colocation : 1 vacation
- Réapprovisionnement des meubles et accessoires (draps, couverts, (*confère liste du mobilier*) : 1 vacation

- Frais renouvellement de baux soumis à la loi du 6 juillet 89 : deux vacations.

Ce tarif s'entend frais et droits en sus (frais de correspondance, frais postaux, droit d'enregistrement, timbres fiscaux, frais de publication etc..).

La T.V.A s'entend au taux en vigueur à la date de facturation de la prestation.

4 – HONORAIRES ET PRESTATIONS ANNEXES

HONORAIRES DE RÉDACTION D'ACTES

- Bail habitation : *confère* « HONORAIRES DE LOCATION »

- Avenant au contrat de location d'habitation : 300 € TTC (TVA 20 % incluse) partagé entre bailleur et locataire.
- Bail commercial, précaire et bail professionnel. 15 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant annuel du loyer hors charges à la charge du preneur. Minimum 700 TTC
- Avenant, renouvellement : Bail commercial, précaire et bail professionnel. 15 % TTC (TVA 20 % incluse) du montant annuel du loyer hors charges à la charge du preneur. Minimum 700 TTC
- Bail garage ou emplacement véhicule. 300 € TTC (TVA 20 % incluse) partagé entre bailleur et locataire, cette tarification est prévue pour un bail de garage ou emplacement de véhicule en dehors de l'accessoire de la résidence principale, le tout conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 Loi 89-462

VACATION

Vacation. 80 € TTC (TVA 20% incluse).