



Barème : Barème des honoraires

Montants TTC (T.V.A. incluse au taux de vigueur 20%)

TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES (APPARTEMENTS / MAISONS / IMMEUBLES)

À CHARGE ACQUÉREUR

PRIX DE VENTE NET VENDEUR	HONORAIRES (TTC)
Inférieur à 50 000 €.....	Forfait de 3 500 €
De 50 000 € à 74 999 €.....	6 000 €
De 75 000 € à 99 999 €.....	7 000 €
De 100 000 € à 149 999 €.....	8 500 €
De 150 000 € à 199 999 €.....	10 000 €
De 200 000 € à 249 999 €.....	12 000 €
De 250 000 € à 299 999 €.....	14 000 €
De 300 000 € à 400 000 €.....	5,00 %
Au-delà de 400 000 €.....	4,50 %

TRANSACTIONS SUR BIENS EN FIN DE DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE (BARÈME NATIONAL)

À CHARGE ACQUÉREUR

PRIX DE VENTE NET VENDEUR	HONORAIRES (TTC)
Inférieur à 50 000 €.....	Forfait de 4 000 €
De 50 000 € à 69 999 €.....	6 000 €
De 70 000 € à 89 999 €.....	7 500 €
De 90 000 € à 109 999 €.....	9 000 €
De 110 000 € à 129 999 €.....	10 000 €
De 130 000 € à 149 999 €.....	11 000 €
De 150 000 € à 199 999 €.....	12 000 €
De 200 000 € à 249 999 €.....	14 000 €
De 250 000 € à 299 999 €.....	16 000 €
De 300 000 € à 400 000 €.....	5,50 %
Au-delà de 400 000 €.....	5,00 %



Barème : Le Service de Gestion

Montants TTC (T.V.A. incluse au taux de vigueur 20%)

GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE GESTION COURANTE

HONORAIRES (TTC)

Taux de Gestion (sur la base du loyer mensuel C.C.).....	7,08%
Frais administratifs (par mois et par immeuble géré).....	Offerts
Honoraires de Garantie des Loyers Impayés (loyer C.C.).....	2,50%
Assurances Propriétaire Non Occupant (PNO).....	85,00€
Internet accès espace personnel.....	Offert

HONORAIRES DE PRESTATIONS OCCASIONNELLES

HONORAIRES (TTC)

Vacation horaire.....	90,00€
Représentation en Assemblée Générale.....	Vacation horaire
Déclaration de revenus fonciers.....	100,00€
Ouverture de dossier.....	Offerte
Fermeture de dossier.....	Offerte
Honoraires sur Travaux Gestion / Devis.....	Offerts
Pré-visite travaux.....	Offerte
Renouvellement de bail (preneur et bailleur).....	Offert
Frais d'avenant pour modification du bail (€ / m2).....	Offerts
Demande de permis de louer / suivi de dossier.....	Offerte

LOCATION

Prestations baux d'habitation soumis à la loi du 06 juillet 1989 (conforme à la loi ALUR)

HONORAIRES POUR ORGANISATION DES VISITES, CONSTITUTION DU DOSSIER DU CANDIDAT, RÉDACTION DU BAIL (€ / M2)

BASE (TTC)

Zone Non Tendue.....	7,00€
Zone Tendue.....	9,00€
Établissement de l'état des lieux d'entrée (€ / m2).....	3,00€
Honoraires d'entremise et négociation en vue de la location (première location offerte).....	150,00€

HONORAIRES DE PRESTATIONS OCCASIONNELLES RÈGLEMENTAIRES

BASE (TTC)

Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires.....	Offerte
Réalisation de diagnostic État des Risques et Pollution (ERP).....	30,00€
Réalisation de la visite virtuelle.....	50,00€



Annexe : Missions de Gestion Courante

GESTION ADMINISTRATIVE

- Procéder à la **révision** et à l'**indexation des loyers**
- Procéder au **renouvellement des baux**
- Faire **délivrer tous congés pour vendre ou reprendre**
- Procéder au **non renouvellement des baux pour motif légitime** et sérieux
- Établir, signer et leur **remettre tous documents et pièces relatifs au bien**
- Établir et **signer tous avenants**
- **Donner et accepter tous congés**
- **Réceptionner** tous **préavis de départ et aviser le mandant**
- **Rechercher** par tous moyens qu'il jugera appropriés (publicité, annonces sur tous supports, panneaux...) à ses frais, de **nouveaux locataires**, éventuellement substituer, faire appel à tous concours qu'il jugera utiles en vue de réaliser la mission confiée. Le MANDATAIRE pourra accorder **tout ou partie des honoraires de location et état des lieux d'entrée à une autre agence immobilière** dûment habilitée via une délégation de mandat enregistrée.
- **Louer et relouer le bien** par l'intermédiaire de Sant'immo
- Établir et **signer les baux aux charges et conditions proposées et acceptées** par le MANDANT

GESTION FINANCIÈRE

- Encaisser, percevoir, déposer **toutes sommes représentant des loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurance, provisions et plus généralement toutes sommes et valeurs** relatives au bien géré
- Délivrer **quittances, reçus et décharges**
- Donner **mainlevée de toute saisie et opposition**
- Se faire remettre toute **attestation d'assurance des locataires et tous justificatifs et quittancement**, et de manière générale toutes pièces de documents justificatifs
- Recupérer la **taxe d'ordures ménagères** auprès du locataire quand celle-ci est réglée directement par le bailleur
- Encaisser et restituer toutes **sommes remises par les locataires à titre de dépôt de garantie et complément de dépôt de garantie**. Si le dépôt est remis au mandant, à charge pour ce dernier de remettre au mandataire les **sommes devant être restituées aux locataires lors de leur départ**
- Si le mandant est détenteur du dépôt de garantie et ne le restitue pas dans les délais sus-évoqués, il est **susceptible d'engager sa responsabilité et se voir condamner à ce titre par son locataire, pour restitution tardive du dépôt de garantie, à une majoration de 10% du loyer mensuel hors charges** pour chaque mois de retard commencé.



Annexe : Missions de Gestion Courante

GESTION DES CHARGES

- Procéder à tous **règlements**, notamment des **charges de copropriété**
- Procéder à la **régularisation des charges annuelles**
- Acquitter les **sommes dues au titre des impositions dues par le locataire au titre de la location en sus du loyer et des charges locatives et les recouvrer** éventuellement auprès des locataires
- Faire toute **réclamation en dégrèvement**

GESTION TECHNIQUE ET SUIVI DE TRAVAUX

- Faire exécuter l'**entretien courant** et les **menues réparation** et **régler les acomptes et soldes des factures**
- Exiger des locataires les **réparations à leur charge ou leur coût**
- Le MANDATAIRE pourra, sans autorisation préalable, **faire exécuter toutes les réparations incombant au MANDANT dont le montant ne dépasse pas la somme de 300 € TTC**, ainsi que les réparations nécessitées par l'urgence, et prendre toutes mesures conservatoires. Il pourra, avec l'accord écrit du MANDANT, faire exécuter tous les autres travaux.
- Le MANDATAIRE pourra à la demande du MANDANT, **souscrire et résilier tout contrat d'assurance relevant de sa gestion courante du bien**, mettre en oeuvre les garanties accordées par le contrat et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurances ;
- Le MANDATAIRE s'engage à **faire le nécessaire pour remédier à toute situation d'insalubrité constatée dans le bien et se réserve la possibilité de dénoncer les présentes par lettre recommandée avec accusé de réception**, respectant un délai d'un mois, en cas de défaillance du MANDANT, qui déclare être parfaitement informé renonçant à tout recours contre le MANDATAIRE à ce sujet.

GESTION DES IMPAYÉS

- En cas de difficulté ou à **défaut de paiement du locataire**, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de **diligenter toute procédure tant en demande qu'en défense, toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugement, les faire signifier et exécuter**, se faire remettre tous titre ou pièces
- Tous **frais et débours générés par un incident de paiement** ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront **supportés par le mandant**
- La représentation devant le tribunal d'Instance et la juridiction de proximité étant strictement limitée par l'article **828 du Code de Procédure Civile, le mandataire n'est pas habilité à représenter le mandant devant le tribunal d'Instance et la juridiction de proximité.**