



HONORAIRES D'ADMINISTRATION DE BIENS (ANNEE 2019)

HONORAIRES D'ADMINISTRATIONS DE BIENS POUR GESTION NORMALE

6,5 % HT sur loyer, charges et accessoires (sauf immeubles ou biens particuliers). Lorsque le bien est situé dans **une copropriété gérée par le Groupe NEYRAT**, ce pourcentage est ramené à **6 % HT**. Ce taux s'entend pour des comptes de gestion trimestriels. Ils sont majorés de **1 % HT en cas d'acomptes mensuels**. Les taux ainsi définis sont applicables aux accessoires du loyer principal, à savoir taxes, charges, prestations locatives récupérables ainsi qu'aux indemnités après sinistre et en général sur toutes sommes encaissées.

Les frais et honoraires ainsi définis ci-dessus ne rémunèrent que les services considérés comme relevant d'une gestion normale des immeubles.

HONORAIRES POUR SERVICES SUPPLEMENTAIRES

Services et frais non compris dans la mission de gestion courante :	HT	TTC
- déclaration annuelle revenu foncier (par déclaration)	55.17 €	66.20 €
déclaration par appartement supplémentaire	26.52 €	31.82 €
- travaux exceptionnels : honoraires pour gestion comptable et administrative		
sur la tranche de 1 000 € à 30 000 € TTC (forfait minimum 82.75 € HT, soit 99.30 € TTC)	2 %	2,4 %
sur la tranche au-dessus de 30 000 € TTC	1,5 %	1,8 %
- déclaration de sinistre (DDE, DO...)	88.05 €	105.66 €
- réunion d'expertise (vacation horaire)	38.19 €	45.83 €
- gestion et suivi mise hors gel des logements vides pendant la période hivernale	42.07 €	50.48 €
- contentieux : remise du dossier à l'huissier, à l'avocat	82.75 €	99.30 €
- gestion et suivi commande des diagnostics obligatoires à la location	12.87 €	15.44 €
- frais administratifs incluant publicités, courriers, copies (forfait annuel par local)	16.67 €	20,00 €
- externalisation des archives dormantes (forfait annuel par local)	1.91 €	2.29 €

HONORAIRES DE LOCATION

Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux.

	HT	TTC
Honoraires d'entremise et de négociation, à la charge exclusive du propriétaire (loi ALUR)	OFFERT	
Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge Ces honoraires sont plafonnés à 8€ /m2 + 3€/m2 pour l'état des lieux (loi ALUR) pour la quote-part locataire	7,5 %	9 %
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de présentation du locataire par le bailleur	-30%	
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de visites et sélection par le bailleur	-50%	
Locaux professionnels et commerciaux (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel HC et HT	15 %	18 %
Garages, parkings (forfait chacun : propriétaire et locataire)	55.17 €	66.20 €

HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

Ces honoraires interviennent lorsque nous rédigeons uniquement un bail.

	HT	TTC
Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge	5 %	6 %
Locaux professionnels et commerciaux sur le loyer annuel HC et HT (quote-part chacun : propriétaire et locataire) sur le loyer annuel hors charge	15 %	18 %

HONORAIRES AVENANT AU BAIL (locaux d'habitation, garages et parking).

Forfait rédaction avenant : **114,58 € HT** soit **137,50 € TTC** (à la charge du demandeur).

DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Etat des Risques et Pollutions : **32.50 € HT**, soit **39.00 € TTC**.

FRAIS DE CLOTURE DE DOSSIER

En cas de résiliation du mandat de gestion, le mandataire s'engage à remettre toutes les archives ainsi qu'un arrêté de compte certifié exact au mandant ou à son représentant : **55.17 € HT**, soit **66.20 € TTC**.

DISPOSITION GENERALE

Les honoraires s'entendent hors TVA au taux de 20 % et subiront toute modification en hausse ou en baisse de cette taxe.

(Document à remplacer : vitrine, locaux, annexe mandat de gestion).