

ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE

ADMINISTRATION DE BIENS

TARIF AU 1^{er} JANVIER 2024
1) HONORAIRES « GÉRANCE » :

Lot diffus nu/hors défiscalisation.....	6,50 % HT (7,80 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
Dans immeubles en loi de défiscalisation (Pinel, Malraux, MH, DF etc...)	6,00 % HT (7,20 % TTC) pour Paris IDF et sur toutes les sommes encaissées
	5,80 % HT (6,96% TTC) pour les autres régions et sur toutes les sommes encaissées
Lot diffus en meublé (tarif national)	7,50 % HT (9,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
Lot diffus commercial.....	5,00 % HT (6,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
Immeuble entier habitation.....	5,00 % HT (6,00% TTC) sur toutes les sommes encaissées
Immeuble entier tertiaire/logistique multilocataires.....	5,00 % HT (6,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
Immeuble entier tertiaire/logistique monolocataire.....	3,00 % HT (3,60 % TTC) sur les sommes quittancées hors franchises

2) HONORAIRES « PRISE EN CHARGE DOSSIER » (biens hors défiscalisation) :
Bailleur personne physique

Un lot isolé.....	50,00 € HT/lot (60,00 € TTC)
De 2 à 9 lots.....	18,00 € HT/lot (21,60 € TTC)
Minimum 10 lots.....	15,00 € HT/lot (18,00 € TTC)

Bailleur personne morale

Immeuble entier.....	10 000,00 € HT (12 000,00 € TTC)
Prise en charge informatique de chaque lot.....	130,00 € HT (156,00 € TTC)

3) HONORAIRES « SINISTRES-CONTENTIEUX » (hors défiscalisation) :

Ouverture dossier contentieux.....	75,00 € HT (90,00 € TTC)
Suivi dossier en procédure (forfait trimestriel).....	100,00 € HT (120,00 € TTC)
Déclaration et suivi des dossiers sinistres.....	5 % HT (6%TTC) des indemnités TTC
Présence aux expertises (taux horaire).....	35 € HT (42,00 € TTC)

4) HONORAIRES « TECHNIQUES » (hors défiscalisation) :
Bailleur personne physique

Suivi administratif et comptable.....	2 % HT (2,40% TTC) du coût des travaux HT
Suivi technique.....	3 % HT (3,60% TTC) du coût des travaux HT
Souscription assurance Dommage-Ouvrage.....	100 € HT (120 € TTC)

Bailleur personne morale (travaux supérieurs à 5000 € HT)

Travaux non exécutés par le mandataire et sans étude.....	1.00 % HT (1,20% TTC) du coût des travaux
Travaux exécutés avec l'intervention d'un maître d'œuvre.....	2.50 % HT (3,00% TTC) du coût des travaux
Travaux exécutés sans l'intervention d'un maître d'œuvre :	
- Travaux inférieurs à 15000 € HT.....	12 % HT (14,40% TTC) du coût des travaux
- Travaux entre 15000 € HT et 76000 € HT.....	9 % HT (10,80% TTC) du coût des travaux
- Travaux supérieurs à 76000 € HT.....	7 % HT (8,40% TTC) du coût des travaux

5) a/ HONORAIRES « HABITATION » baux soumis à la Loi du 6/07/1989 modifiée :

Honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction du bail :	Zone très tendue... 12,00 € TTC/m²
	Zone tendue..... 10,00 € TTC/m²
	Zone non tendue..... 8,00 € TTC/m²

Honoraires de réalisation de l'état des lieux :.....	3,00 € TTC/m²
--	---------------------------------

(Ces honoraires sont dus par le bailleur et par le locataire)

Honoraires d'entremise et de négociation :.....	4 % HT (4,80 % TTC) du loyer annuel Charges Comprises
---	--

(Ces honoraires sont dus par le bailleur)
Le total de ces honoraires sera facturé dans la limite, d'un mois de loyer CC pour les locations « nues » et, 10% HT du loyer annuel HC/HT pour les locations « meublées »

Rédaction d'actes en cours de bail (avenants et autres).....	350 € HT (soit 420 € TTC)
--	----------------------------------

(Honoraires à charge de la Partie la plus diligente)
b/ HONORAIRES « HABITATION » baux non soumis à la Loi du 6/07/1989 modifiée et baux régis par le Code Civil :

Honoraires de négociation :.....	12 % HT (14,40% TTC) du loyer principal annuel
Rédaction d'actes (bail, et autres) :.....	350 € HT (soit 420 € TTC)
Rédaction de bail « parking ».....	175 € HT (soit 210,00 € TTC)
Honoraires de rédaction d'avenants ou d'actes de renouvellement :.....	280 € HT (soit 336,00 € TTC)
Honoraires de réalisation de l'état des lieux :.....	6,00 € TTC/m²

Ces honoraires sont dus par moitié entre bailleur et locataire
6) HONORAIRES « COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL » :

Honoraires de négociation de bail :.....	10 % HT (12% TTC) du loyer principal de la première période triennale
Honoraires de négociation d'actes de renouvellement :.....	5 % HT (6% TTC) du loyer principal annuel
Honoraires de rédaction de bail ou actes de renouvellement :.....	850 € HT (1 020 € TTC)
Honoraires de rédaction d'avenant au bail.....	350 € HT (420 € TTC)

(Ces honoraires sont dus en intégralité par le locataire)
7) HONORAIRES « TRANSACTION » : (Honoraires à la charge de l'acquéreur, calculés sur le prix de vente. Sont concernés par le barème : Paris IDF et Métropoles)
A/ POUR LES LOCAUX D'HABITATION Barème additionnel par tranches cumulatives :

Mandats exclusifs :

0 à 50 000 €	Forfait 5000 €TTC puis
50 001 € à 100 000 €	7 % TTC
100 001 € à 200 000 €	6 % TTC
200 001 € à 400 000 €	5 % TTC
400 001 € à 600 000 €	4 % TTC
600 001 € à 800 000 €	3 % TTC
Plus de 800 001 €	2 % TTC

Mandats simples :

0 à 50 000 €	Forfait 5000 €TTC puis
50 001 € à 100 000 €	7,50 % TTC
100 001 € à 200 000 €	6,50 % TTC
200 001 € à 400 000 €	5,50 % TTC
400 001 € à 600 000 €	4,50 % TTC
600 001 € à 800 000 €	3,50 % TTC
Plus de 800 001 €	2,50 % TTC

B/ POUR LES AUTRES LOCAUX (COMMERCIAUX/ PARKINGS etc...)10% HT (12% TTC) sur le prix net vendeur
8) AUTRES :

Aide à la déclaration I.R.P.P.	50,00 € HT (60,00 € TTC)
Vacation horaire.....	150,00 € HT (180,00 € TTC)
Assurance GLI.....	2,20 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 1.75% + frais gestion 0.45%)
Assurances GLI + VL 3 mois.....	3,45 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 2.95 % + frais gestion 0.50%)
Assurances GLI + VL 6 mois.....	4,50 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 4.30 % + frais gestion 0.20%)
Envoi avis d'échéance (hors loi 89)	2,00 € TTC
Lettre de relance simple (hors loi 89).....	6,00 € TTC
Relance RAR (hors loi 89)	15,00 € TTC
Photocopie.....	0,90 € TTC

9) SYNDIC..... Nous consulter
Médiateur de la consommation en cas de litige : ANM CONSO -2 rue de Colmar 94300 VINCENNES www.anm-conso.com