

ALTAREA GESTION IMMOBILIERE

ADMINISTRATION DE BIENS

TARIF AU 20 AVRIL 2025
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 du vendeur et/ou l'acquéreur, selon les mandats et calculés sur le prix de vente pour la charge vendeur et sur le prix net vendeur pour la charge acquéreur. Les tranches sont non cumulables.

A/ POUR LES LOCAUX D'HABITATION TVA incluse au taux de 20%

Jusqu'à 80.000 €	6.000 € TTC	De 100.001 € à 200.000 €	7 % TTC
De 80.000 € à 100.000 €	10 % TTC	De 200.001 € à 350.000 €	6 % TTC
		Au-delà de 350.001 € et plus	5 % 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.....	2,50 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 1.90% + frais gestion 0.60%)
Assurances GLI + VL 3 mois.....	3,75 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 3.10% + frais gestion 0.65%)
Assurances GLI + VL 6 mois.....	4,80 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 4.45 % + frais gestion 0.35%)
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

Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce » n° CPI 9201 2017 000 021 768, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Ile de France, et garantie par la société la Garantie Financière Compagnie Européenne de Garantie et Cautions domiciliée 16 Rue Hoche - Tour Kupka B TSA39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

Publié le 20/04/2025