



## ANNEXE 1 : HONORAIRES COMPLEMENTAIRES AU MANDAT DE GESTION

Les honoraires complémentaires, annexés au mandat de gestion, sont appliqués par CARNOUX IMMOBILIER pour les prestations particulières recouvrant **toutes les missions autres que les tâches de la gestion courante** définies dans le mandat.

### RESUME DES PRESTATIONS :

#### TARIF CONCERNANT LE BAILLEUR \*

|  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| Aide à la déclaration Fiscale (2042, 2044, 2072,...)             | Immeuble ou lot isolé :                               | <b>35.48 € HT</b>                   |
|  | Garage :  | <b>17.75 € HT</b>                   |
| Intervention exceptionnelle (Expertises,...)                     |   | <b>Tarif Vacations*</b>             |
| Honoraires sur travaux d'entretien                               | De 0 à 500 € HT :                                     | <b>14.71 € HT</b>                   |
|  | de 501 à 1.000 € HT :                                 | <b>29.38 € HT</b>                   |
|  | de 1.001 à 3.000 € HT :                               | <b>58.77 € HT</b>                   |
|  | de 3.001 à 5.000 € HT:                                | <b>95.82 € HT</b>                   |
|  | Au-delà :   | <b>1.5%HT</b>                       |
| Constitution dossier ANAH  |   | <b>307.18 € HT</b>                  |
| Honoraires de suivi de contentieux judiciaire                    |   | <b>188.33 € HT</b>                  |
| Frais de clôture de dossier                                      |   | <b>186.75 € HT</b>                  |
| Etat des lieux   |   | <b>3 € du m<sup>2</sup> TTC</b>     |
| Etat des lieux par huissier ou prestataire extérieur             |   | <b>au réel</b>                      |
| Rédaction d'actes baux habitation                                |   | <b>187.46 € HT</b>                  |
| Rédaction d'actes baux commerciaux (baux et avenants)            | <b>1,5 % H.T. du loyer de la première triennalité</b> |                                     |
|  | Forfait minimal :                                     | <b>150.00 € HT</b>                  |
| Honoraires de location habitation                                | Forfait :   | <b>10.00 € du m<sup>2</sup> TTC</b> |
| Honoraires de location garage                                    | Forfait   | <b>10 % HT loyer annuel</b>         |
| Honoraires de location commercial, professionnel et droit commun | Forfait :   | <b>15 % HT loyer annuel</b>         |

#### TARIF DES VACATIONS \*

|  |                    |
|--|--------------------|
| Vacation horaire (applicable au temps passé) | <b>100.00 € HT</b> |
|--|--------------------|

**\* TVA applicable au taux en vigueur actuel : 20 %.**

Les variations des tarifs, selon dispositions légales réglementaires et contractuelles, feront l'objet d'une révision annuelle avec un minimum de 2 % d'augmentation ou en fonction de l'indice du coût de la construction si celui-ci était supérieur à 2%

## **BAREME DES HONORAIRES DE GESTION**

### **HONORAIRES D'ADMINISTRATION ET FRAIS DE GESTION COURANTE**

#### **A LA CHARGE DES BAILLEURS**

| <b>1. HONORAIRES DE GESTION</b>  | <b>HT</b> | <b>TTC</b> |
|--|-----------|------------|
| Locaux à usage d'habitation permanente, à usage professionnel ou à usage commercial ou droit commun.   |           |            |
| • Sur encaissement brut perçu sur le compte du mandant (taux maximum)  | 9.10 %    | 10.92 %    |
| • Frais forfaitaires administratifs (trimestriel et par lot)   | 9.93 €    | 11.92 €    |
| <b>2. COMMISSION DE LOCATION ET ETAT DES LIEUX HABITATION</b> 1 mois de loyer H.C  |           |            |
| <b>3. COMMISSION DE LOCATION GARAGE</b>  |           |            |
| • Sur le loyer annuel  | 10.00 %   | 12.00 %    |
| • Avec un minimum de   | 118.81 €  | 142.57 €   |
| <b>4. ETAT DES LIEUX HABITATION</b> le m <sup>2</sup>  | 2.50 €    | 3.00 €     |
| <b>5. REDACTION D'ACTES (Baux et Avenants)</b>   | 187.46 €  | 224.95 €   |
| <b>6. FRAIS D'ACTES DE LOCATION COMMERCIALE ET PROF.</b><br>A la charge du bailleur : sur le prix du loyer annuel                              | 15.00 %   | 18.00 %    |
| <b>7. ASSURANCE LOYERS IMPAYES – CARENCE LOCATIVE</b><br>Tarif de la Compagnie d'Assurances plus pour la gestion du dossier, suivant formule : |           |            |
| • * Option Sécurité GLI (Baux d'habitation) Tarif Compagnie +  | 0.42 %    | 0.50 %     |
| • * Option Sécurité GLI (Baux commerciaux) Tarif Compagnie +   | 1.25 %    | 1.50 %     |
| • * Option de sécurité GLI & VL (B. Habitation) Tarif Compagnie +  | 0.88 %    | 1.05 %     |
| <b>8. DECLARATIONS REVENUS FONCIERS (aide à la déclaration)</b>  |           |            |
| • Par immeuble ou par lot isolé  | 35.48 €   | 42.57 €    |
| • Par garage / parking   | 17.75 €   | 21.30 €    |
| <b>9. FRAIS DE CLOTURE DE DOSSIER (par lot)</b>  | 186.75 €  | 224.10 €   |
| <b>10. DIVERS</b>  |           |            |
| *Constitution dossier A.N.A.H<br>368.61 €  | 307.18 €  |            |
| * Vacation horaire au temps passé<br>120.00 €  | 100.00 €  |            |
| <b>11. HONORAIRES S/ TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOVATION</b>  |           |            |
| De 0 à 500 € HT  | 14.71 €   | 17.65 €    |
| de 501 à 1.000 € HT  | 29.38 €   |            |
|  | 35.26 €   |            |
| de 1.001 à 3.000 € HT :  | 58.77 €   |            |
|  | 70.52 €   |            |
| de 3.001 à 5.000 € HT  | 95.82 €   | 114.98 €   |
| Au-delà  | 1.50 %    | 1.80 %     |
| <b>12. HONORAIRES</b>  |           |            |

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| * Suivi Contentieux judiciaire | 188.33 € | 225.99 € |
|--------------------------------|----------|----------|

Les honoraires ci-dessus sont mentionnés hors taxes et toutes taxes comprises selon la TVA en vigueur de 20% au 01/01/2021

### ALA CHARGE DES LOCATAIRES

|   |  |          |          |
|---|--|----------|----------|
| <b>1. COMMISSION DE LOCATION HABITATION (part locataire) plafonné à</b> | 1 mois de loyer H.C  |          |          |
|   | <b>Plafonds légaux par m<sup>2</sup> habitable</b>                     |          |          |
|   | • Zones non tendues le m <sup>2</sup> (Carnoux, Cassis, la Bédoule...) | 6.67 €   | 8.00 €   |
|   | • Zones tendues le m <sup>2</sup> (Aubagne, La Ciotat...)              | 8.34 €   | 10.00 €  |
| <b>2. ETAT DES LIEUX HABITATION</b>                                     | le m <sup>2</sup>  | 2.50 €   | 3.00 €   |
| <b>3. REDACTION D'ACTES (Baux et Avenants)</b>                          |  | 187.46 € | 224.95 € |
| <b>4. COMMISSION LOCATION GARAGE</b>                                    |  |          |          |
|   | • Sur le loyer annuel  | 10.00 %  | 12.00 %  |
|   | • Avec un minimum de   | 118.81 € | 142.57 € |
| <b>5. FRAIS D'ACTES DE LOCATION COMMERCIALE ET PROF.</b>                |  |          |          |
|   | A la charge du locataire : sur le prix du loyer annuel                 | 15.00%   | 18.00%   |
| <b>6. FRAIS D'EXIGIBILITE DU TERME (Baux hors habitation)</b>           |  |          |          |
|   | 1 <sup>ere</sup> Relance par mail                                      | Gratuite |          |
|   | Mise en demeure Article 54   | 39.83 €  | 47.80 €  |
| <b>7. ACOMPTE SUR CLAUSE PENALE (Baux d'habitation)</b>                 |  |          |          |
|   | 1 <sup>ere</sup> Relance par mail                                      | Gratuite |          |
|   | Mise en demeure Article 54   | 37.10 €  | 44.52 €  |
| <b>8. CLAUSE PENALE SUR LE MONTANT DE LA DETTE</b>                      |  | 8.33 %   |          |
|   |  | 10.00 %  |          |

### BAREME DES HONORAIRES DE TRANSACTION

#### HONORAIRES TRANSACTION

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Forfait garage :   | 2 083.33 € | 2 500.00 € |
| Tarif Forfaitaire en dessous de 50 000.00 €                            | 3 333.33 € | 4 000.00 € |
| ▪ De 50 000.00 € à 100 000.00 €  | 8.33 %     | 10.00 %    |
| ▪ De 100 000.00 € à 150 000.00 €<br>avec un minimum de 8 000.00 € TTC  | 6.67 %     | 8.00 %     |
| ▪ De 150 000.00 € à 250 000.00 €<br>avec un minimum de 12 000.00 € TTC | 5.83 %     | 7.00 %     |
| ▪ De 250 000.00 € à 350 000.00 €<br>Avec un minimum de 17 500.00 € TTC | 5.00 %     | 6.00 %     |
| ▪ Au-delà de 350 000.00€<br>Avec un minimum de 21 000.00 € TTC         | 4.58 %     | 5.00 %     |

## **HONORAIRES AVIS DE VALEUR**

|              | <b>HT</b> | <b>TTC</b> |
|--------------|-----------|------------|
| ▪ Studio     | 150.00 €  | 180.00 €   |
| ▪ T2 et T3   | 169.79 €  | 203.75 €   |
| ▪ T4 et plus | 201.63 €  | 241.96 €   |
| ▪ Villa      | 233.47 €  | 280.16 €   |

Les honoraires ci-dessus sont mentionnés hors taxes et toutes taxes comprises selon la TVA en vigueur de 20% au

01/01/2021