

# CENTURY 21

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

APPLICABLE DES LE 1er JANVIER 2023

REMUNERATION : % appliqué sur le montant de la transaction

ESTIMATION FACTUREE SUR LA BASE DE 350 € TTC	LOCAUX A USAGE D'HABITATION	LOCAUX A USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL	TERRAINS A BATIR	FOND DE COMMERCE DROIT AU BAIL
	A LA CHARGE DU VENDEUR			
DE 15 000 € A 50 000 €	5 000 € TTC	5 000 € TTC	5 000 € TTC	5 000 € TTC
DE 50 001 € A 150 000 €	10%	10%	10%	10%
DE 150 001 € A 200 000 €	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%
DE 200 001 € A 250 000 €	9%	9%	9%	9%
DE 250 001 € A 300 000 €	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
DE 300 001 € A 500 000 €	8%	8%	8%	8%
DE 500 0001 € A 1 000 000 €	7%	7%	7%	7%
> 1 000 001 €	6%	6%	6%	6%

En cas de vente d'un bien ayant fait l'objet d'un mandat dans le cadre du fichier partagé AMEPI le montant de la commission d'agence est déterminé, non pas en application du barème de commission de notre agence, mais conformément aux termes du mandat conclu entre le vendeur du bien et l'agent immobilier titulaire du mandat exclusif AMEPI. Dans ce cas, une information sur le montant de la commission d'agence, ainsi que le débiteur de cette commission, sera communiquée préalablement à toute présentation à tout acheteur qui se déclarera intéressé par le bien concerné. Nous ne percevons aucune rémunération supplémentaire au titre de la transaction réalisée au travers du fichier partagé AMEPI ou de sa délégation. Les honoraires initiaux déterminés librement avec le vendeur seront partagés entre les agences.

# BARÈME GESTION LOCATIVE



PRESTATIONS INCLUSES	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	
<b>En % TTC de l'encaissement</b>			<b>Coût hors forfait</b>
<b>Honoraires fixes de gestion à hauteur de 3 euros TTC par mois (accès extranet)</b>	<b>9,6%</b>	<b>10,8%</b>	
<b>Envoi des éléments de revenus fonciers : 90 € TTC/an</b>			
<b>En % HT de l'encaissement</b>	<b>8 %</b>	<b>9 %</b>	
Mise en place du mandat de gestion :	•	•	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	•	•	
Délivrance des quittances et reçus	•	•	
Gestion des paiements du locataire : relances en cours de mois pour les sommes en cours, relation locataire pour mise en place prélèvement SEPA ou virement bancaire	•	•	
Lettre de rappel et 1 <sup>ère</sup> relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	•	•	
Révision des loyers	•	•	
Réponse aux demandes du locataire : demandes courantes, relation organismes (CAF, Visale)	•	•	
Assurance locative et Attestation entretien : demandes annuelles des attestations	•	•	
Traitement du congé du locataire : contrôle de la validité du congé locataire, acceptation, réévaluation de la valeur locative de votre bien à la sortie du locataire	•	•	
Décompte lors du départ du locataire	•	•	
Gestion des provisions pour charges : estimer les provisions, répartir entre les locataires, effectuer la régularisation	•	•	
Tenue de la comptabilité propriétaire (envoi mensuel des compte-rendus de Gestion)	•	•	
Gestion du paiement des appels de fonds au syndic	•	•	
Versement mensuel des fonds perçus	•	•	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	•	•	
Réparations urgentes ou inférieures à 300 € TTC	•	•	
PRESTATIONS OPTIONNELLES	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Recouvrement des impayés : en cas de défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, entreprendre toutes démarches amiables, mise en place d'un plan d'apurement	•	•	190 € TTC par dossier
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	•	220 € TTC par dossier
Gestion administrative des sinistres assurance multirisques propriétaire non occupant (PNO) ou dommages affectant les parties privatives ou communes : déclaration du dossier, suivi, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	•	220 € TTC par dossier
Représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis avec les entreprises et suivi des travaux.	○	○	Vacation
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	•	•	150 € TTC par dossier
Gestion technique des travaux (supérieur à 1500 € TTC) : vérification du logement, proposition de travaux, démarches administratives, ordre d'intervention, suivi et contrôle des Travaux	○	•	4 % TTC du montant des travaux TTC + temps passé à la vacation
Visite conseil (pré-état des lieux, conseils de valorisation, évaluation patrimoniale)	•	•	220 € TTC
Permis de louer (formulaire, gestion du dossier avec l'organisme local référent)	○	•	60 € TTC
Délivrance du congé du locataire	○	•	60 € TTC
Diagnostics (analyse du dossier, commande de diagnostics, analyse de compte-rendu, propositions travaux)	○	•	60 € TTC
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	250 € TTC
<b>Vacations diverses : 108 € TTC / heure déplacements inclus</b>			
<b>Envoi de documents par la poste : 3,8 euros TTC par courrier envoyé à la demande</b>			
• Prestation comprise dans le montant des honoraires      ○ Prestation optionnelle payable à l'acte Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%			



## ANNEXE 1

### *Honoraires de Location*

Le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et conformément aux dispositions du décret n° 2014-890 du 1<sup>er</sup> août 2014.

#### **A - Honoraires à la charge du locataire :**

Plafonnement réglementaire des honoraires de location à la charge du locataire selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué : Zone « non tendue »

Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8,00 € TTC
Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de réalisation de l'état des lieux	3,00 € TTC

#### **B - Honoraires à la charge du bailleur :**

Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	8,00 € TTC
Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de réalisation de l'état des lieux	3,00 € TTC

#### **LE TOUT DANS LA LIMITE D'UN LOYER CHARGÉ**

*\*Ces honoraires seront révisés chaque année dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 3 du décret n°2014-890 du 1<sup>er</sup> août 2014.*