

REGIE SAINT LOUIS  
264, rue Garibaldi  
69003 LYON

## HONORAIRES DE GESTION

ANNEE 2017

### HONORAIRES PRINCIPAUX DE GESTION

Cas général : arrêté de compte annuel au 31 décembre de chaque année, envoyé au propriétaire au plus tard le 15 janvier suivant ;  
acomptes trimestriels, envoyés au propriétaire au plus tard le 10 du premier mois du trimestre suivant ;  
quittancement mensuel adressé au locataire dans un délai lui permettant d'effectuer son règlement avant le 1er jour du terme.

⇒ appartement situé dans un immeuble neuf	5.5% HT soit	6.60% TTC
⇒ appartement situé dans un immeuble ancien	7% HT soit	8.40% TTC
⇒ appartement soumis à la loi de 1948	8% HT soit	9.60% TTC
⇒ garage emplacement de stationnement	9% HT soit	10.80% TTC
⇒ terrain	8% HT soit	9.60% TTC
⇒ étang	9% HT soit	10.80% TTC
⇒ immobilier d'entreprises, bureaux, commerces	voir plus bas	

<u>Cas particuliers</u> :	acomptes mensuels	ajouter :	0.25% HT soit	0.30% TTC
	acomptes semestriels	enlever :	0.25% HT soit	0.30% TTC
	pas d'acompte	enlever :	0.50% HT soit	0.60% TTC
	propriétaire en indivision	ajouter :	0.50% HT soit	0.60% TTC
	propriétaire en SCI	ajouter :	0.50% HT soit	0.60% TTC
	dépôt de garantie détenu par le propriétaire	ajouter :	1.00% HT soit	1.20% TTC
	dans ce cas, le propriétaire perçoit directement le dépôt de garantie et en délivre personnellement quittance			

### FRAIS ET DEBOURS

⇒ remboursement des frais de papeterie	:	frais réels
⇒ remboursement des frais d'affranchissement	:	frais réels
⇒ remboursement des frais de déplacement, lorsque le bien est situé en dehors du Rhône	:	frais réels, y compris

		kilomètres selon le Lefèbvre Fiscal
⇒ remboursement des états des lieux et du chiffrage des dégradations immobilières	:	frais réels ou factures d'entreprises spécialisées
⇒ remboursement des frais de dépôt de plainte auprès de la Gendarmerie ou du commissariat de Police	:	frais réels ou factures d'entreprises spécialisées
⇒ remboursement de reportages photographiques	:	frais réels ou factures d'entreprises spécialisées
⇒ autres frais et débours engagés pour le compte du mandant	:	frais réels
⇒ création d'une visite virtuelle	:	frais réels

## HONORAIRES DE LOCATION

conformément à la loi, les honoraires correspondant à ce que la loi dénomme acte de location sont pris en charge par le propriétaire, à l'exception des prestations suivantes dont le coût est partagé entre le bailleur et le preneur et qui est dû à compter de la réalisation de la prestation :

- l'organisation de la visite du locataire
- la constitution du dossier du locataire
- la rédaction du bail
- la réalisation de l'état des lieux

le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour les quatre prestations définies ci-dessus ne peut pas excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé à :

- ⇒ **12 euros en zone très tendue (ex. : Paris)**
- ⇒ **10 euros en zone tendue (ex. : Lyon et sa région)**
- ⇒ **8 euros en zone détendue**

le montant imputé au propriétaire est de :

- ⇒ **8 % HT du loyer annuel, soit 9,60% TTC**

en matière d'immobilier d'entreprises, voir plus bas

## HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX

conformément à la loi, les honoraires d'établissement de l'état des lieux sont partagés par parts égales entre le bailleur et le preneur ;

Ils sont dûs à compter de la réalisation de la prestation. Ils se montent, pour le locataire, à :

⇒ **3 euros par mètre carré de surface habitable**

le montant imputé au propriétaire est de :

⇒ **3 euros par mètre carré de surface habitable**

ce montant est inclus dans les 8 % HT correspondant aux honoraires de location

l'état des lieux "sortant" est toujours réalisé en présence du locataire

l'état des lieux "entrant" est réalisé avant l'entrée dans les lieux du locataire. Ce dernier signe le constat en même temps que son bail. Il dispose ensuite de 10 jours pour faire part à la régie de toute différence entre l'état des lieux ainsi régularisé et la réalité de ce qu'il aura constaté.

## HONORAIRES ANNEXES DE GESTION

- |  |  |
|--|--|
| ⇒ honoraires dus par le locataire en cas d'impayé :  |  |
| ▫ premier rappel en lettre simple  | 5 fois le prix d'un affranchissement postal simple     |
| ▫ second rappel en lettre recommandée  | 5 fois le prix d'un affranchissement postal recommandé |
| ▫ rejet de prélèvement ou chèque impayé  | 2 fois le coût des frais de banque                     |
| ⇒ honoraires dus par le propriétaire en cas d'impayé du locataire :  |  |
| ▫ constitution du dossier contentieux  | 1/2 vacation   |
| ▫ remise du dossier à l'huissier   | 2 vacations  |
| ▫ constitution du dossier pour l'avocat  | à la vacation  |
| ▫ suivi d'une procédure de recouvrement  | à la vacation  |
| ⇒ estimation de la valeur du bien  |  |
| ▫ du studio au T4 inclus.  | 2,5 vacations  |
| ▫ du T5 à la maison  | 3,5 vacations  |
| ▫ offert si l'estimation donne lieu à la vente du bien   |  |
| ▫ immobilier d'entreprises   | voir plus bas  |
| ⇒ état préparatoire à la déclaration 2044  |  |
| ▫ villa ou maison  | 1 vacation   |
| ▫ lot en copropriété à la régie  | 1,2 vacation   |
| ▫ gestion isolée   | 1.2 vacation   |
| ▫ indivision ou immeuble complet   | 2 vacations  |
| ▫ investissement : Pinel, Duflot ou tout autre dispositif fiscal autre que les deux ci-dessous :                 | 1,2 vacation   |
| Monuments historiques  | 4 vacations  |
| Malraux  | 4 vacations  |
| ⇒ état préparatoire à la déclaration 2072 (SCI)  |  |
| ▫ SCI  | 2 vacations  |
| et supplément par porteur de parts   | 0.5 vacation   |
| ⇒ suivi de travaux   | à la vacation  |
| ⇒ constitution d'un dossier ANAH   | à la vacation  |
| ⇒ représentation du bailleur aux assemblées générales de copropriétés dans la Régie Saint Louis n'est pas syndic | à la vacation  |

- |  |   |
|--|---|
| ⇒ suivi de procédures  | à la vacation   |
| ⇒ renouvellement de bail (hors immobilier d'entreprises)   | 1 vacation  |
| ⇒ déclarations de sinistres (multirisques ou dommages-ouvrage) et suivi des procédures et expertises                                 | à la vacation   |
| ⇒ assistance du propriétaire lors de l'établissement de la déclaration de l'impôt sur la fortune (ISF)                               | 5 vacations   |
| ⇒ frais de correspondance : par locataire  | 12,00 € par locataire   |
| ⇒ assistance du propriétaire lors de négociations avec l'administration  | à la vacation   |
| ⇒ assistance du propriétaire lors de négociations avec des tiers autres que l'administration   | à la vacation   |
| ⇒ établissement d'états ou documents rendus obligatoires   | à la vacation   |
| ⇒ ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du mandant : honoraires principaux augmentés de gestion d'un fond d'épargne | 30%<br>0.50% HT, soit 0.60% TTC du montant des fonds collectés, avec un minimum de 88,00 € HT, soit 105,60 € TTC. |
| ⇒ procédure judiciaire   | à la vacation   |
| ⇒ mise en place de nouvelles réglementations   | à la vacation   |
| ⇒ toutes autres prestations non listées  | à la vacation   |

## TARIF DES VACATIONS

- |  |               |             |                          |
|--|---------------|-------------|--------------------------|
| ⇒ vacation durant les heures ouvrables, soit 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h30 |               |             |                          |
| ▫ associé ou collaborateur   | <b>88.00</b>  | € HT        | soit <b>105,60 € TTC</b> |
| ⇒ vacation en dehors des heures ouvrables                                  |               |             |                          |
| ▫ associé ou collaborateur   | <b>+ 25 %</b> | avant 9h00  | et de 17h30 à 20h00      |
|  | <b>+ 50 %</b> | après 20h00 |                          |

**une vacation équivaut à une heure**

## ASSURANCES

les assurances sont souscrites auprès de compagnies notoirement connues ;

la Régie Saint Louis assure le placement du risque, en sa qualité de courtier ;

les taux pratiqués au 1er janvier de l'année en cours, donnés à titre indicatif, sont les suivants :

- |   |  |
|---|--|
| ▫ assurance multirisques  | selon cotation compagnie après visite du risque  |
| ▫ assurance perte de loyers + détériorations immobilières (habitation uniquement) | : 2.50 % à 3.00 % TTC des encaissements TCC selon dossier du locataire                   |
| ▫ assurance carence locative, vacance locative, impayés                           |  |
| ▫ de loyer et dégradations immobilières   | : 3.80 %TTC des encaissements TTC, mais uniquement pour les immeubles neufs d'habitation |

## IMMOBILIER D'ENTREPRISES

▫ honoraires de gestion :	à partir de 4 % HT et jusqu'à 9 % HT des encaissements TTC, en fonction : de la mission de la taille et de la composition des locaux du nombre de locataires
▫ honoraires de location	30 % HT du loyer annuel HT à répartir entre propriétaire et locataire en fonction du mandat de commercialisation
▫ avis de valeur	1 vacation par tranche de surface de 400 m <sup>2</sup>
▫ renouvellement de bail	selon clause du bail
▫ assurance	les assurances multirisques font l'objet d'une cotation spécifique par les compagnies; les assurances impayés de loyer, carence locative et vacance locative ne sont pas applicables à l'immobilier d'entreprises, aux commerces et locaux professionnels

## PRECISIONS

- ↪ en matière d'habitation, les honoraires sont à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires de location et d'état des lieux qui sont répartis entre eux conformément à la loi
- ↪ dans les autres cas (commerces, locaux professionnels, ...), les honoraires sont à la charge du bailleur, sauf si le bail les met à la charge, totale ou partielle, du locataire;
- ↪ les prix donnés en pourcentages sont calculés sur les encaissements TTC ;
- ↪ les prix donnés par m<sup>2</sup> sont calculés sur les surfaces locatives figurant dans les baux ;
- ↪ le montant des acomptes de loyers est de 80 % des loyers perçus lorsque l'immeuble est dépourvu de chauffage collectif et de 70 % lorsqu'il en est pourvu ;
- ↪ les fonds détenus dans le cadre du mandat le sont sur un compte bancaire collectif ouvert au nom du mandataire ;
- ↪ les dépôts de garantie sont conservés par la régie pendant toute la durée des baux ;
- ↪ les produits financiers, conséquence du placement des fonds détenus par la régie, restent acquis à celle-ci ;
- ↪ les honoraires de recouvrement d'impayés sont perçus sur le compte du propriétaire ;
- ↪ la régie s'interdit de percevoir quelque somme que ce soit des fournisseurs et prestataires ;
- ↪ la régie, exerçant l'activité de courtier d'assurance, perçoit des co-courtages au taux de 20%
- ↪ la TVA est fixée au taux en vigueur ;
- ↪ les honoraires annexes peuvent se cumuler.

***la Régie Saint Louis est titulaire de la carte professionnelle de gestion n° 73.48  
délivrée par la préfecture du Rhône***

***Garantie des fonds détenus : Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions  
16 Rue Hoche Tour KUPKA-TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex***

***Membre de l'UNIS Union des Syndicats de l'Immobilier - Courtier d'assurances***