

- **Baux d'habitation principale (appartements ou maisons) nue ou meublée**  
(soumis à la loi du 06.07.1989 modifiée par la loi ALUR du 27.03.2014) :

**Pour rappel :** La loi Alur a posé le principe selon lequel les honoraires de mise en location d'un logement sont à la charge exclusive du bailleur, à l'exception de quatre prestations que les agents immobiliers devront facturer conjointement au bailleur et au locataire: la visite du logement, la rédaction du bail, la constitution du dossier et la réalisation de l'état des lieux. La part du locataire ne pourra excéder un **plafond maximal de 8 € / m<sup>2</sup>** pour les honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction de bail et **3 € / m<sup>2</sup>** pour la rédaction de l'état des lieux.

PART DU BAILLEUR	PART DU LOCATAIRE
<b>un mois de loyer hors charges et forfait de 150 € ttc</b> soit : - Honoraires d'entremise : forfait de 150 € ttc ( <i>honoraires d'entremise OFFERTS dans le cadre de la signature d'un nouveau mandat de gestion, d'un mandat de gestion en cours ou de la signature d'un mandat de location exclusif</i> ) - Honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction de bail : 72,73 % d'un mois de loyer hors charges - Rédaction d'état des lieux d'entrée : 27,27 % d'un mois de loyer hors charges	<b>un mois de loyer hors charges</b> soit : - Honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction de bail : 72,73 % d'un mois de loyer hors charges - Rédaction d'état des lieux : 27,27 % d'un mois de loyer hors charges <i>Pour les logements dont les honoraires d'un mois de loyer excéderaient le plafond maximal de 8 € /m<sup>2</sup> pour la visite, la constitution du dossier et de la rédaction de bail et de 3 € /m<sup>2</sup> pour la rédaction de l'état des lieux, les honoraires seront ramenés au plafond maximal fixé par le décret n°2014-890 du 01 août 2014</i>

- **Baux d'habitation secondaire (appartements ou maisons) nue ou meublée :**  
Honoraires de négociation et rédaction de bail : deux mois de loyer hors charges ttc partagés par moitié entre bailleur et locataire

- **Baux commerciaux, dérogoires aux statuts des baux commerciaux, professionnels, de droit commun et non réglementés (locaux commerciaux et professionnels) :**

**Honoraires de négociation et rédaction de bail ou de résiliation:**

Trois mois de loyer hors charges et hors taxes à la charge du preneur (*auxquels il y a lieu d'ajouter la TVA au taux en vigueur*)

Il y aura lieu de prévoir en sus les frais d'état des lieux rendus obligatoires par la loi Pinel du 18.06.2014.

Un mois de loyer à la charge du bailleur (*auxquels il y a lieu d'ajouter la TVA au taux en vigueur*)

**Honoraires d'établissement d'état des lieux :** 300 € HT partagés entre le bailleur et le preneur

- **Baux à usage d'emplacement de stationnement (garage ou parking) :**

**Honoraires fixes de négociation et rédaction de bail :** 150 € ttc à la charge exclusive du preneur

**Renouvellement de bail :** 100 € ttc à la charge exclusive du preneur

- **Honoraires de gestion courante à la charge du bailleur :**

**Pack classique :** 7,20 % ttc (6,00 % ht) sur toutes les sommes encaissées

**Pack sérénité :** 7,80 % ttc (6,50 % ht) sur toutes les sommes encaissées

**Pack confort :** 8,60 % ttc (7,17 % ht) sur toutes les sommes encaissées

- **Taux GLI (Garantie Loyer Impayé) :** 3,00 % ttc

*Détail des prestations comprises dans chaque pack consultable à l'agence*

- **Honoraires de transaction à la charge du vendeur :**

Prix de vente	Habitation / Professionnel / Commercial
Jusqu'à 107 000 €	7 000 € TTC
De 107 001 € à 159 000 €	9 000 € TTC
De 159 001 € à 201 000 €	11 000 € TTC
De 201 001 € à 233 000 €	13 000 € TTC
De 233 001 € à 300 000 €	15 000 € TTC
Plus de 300 000 €	5% TTC de la part du prix de vente revenant au vendeur

Prix de vente	Terrains
Jusqu'à 20 000 €	4 000 € TTC
De 20 001 € à 70 000 €	5 000 € TTC
De 70 001 € à 100 000 €	7 000 € TTC
Plus de 100 000 €	10% TTC de la part du prix de vente revenant au vendeur

- **Honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur uniquement dans le cadre d'une succession :**

Prix de vente	Habitation / Professionnel / Commercial
Jusqu'à 100 000 €	7 000 € TTC
De 100 001 € à 150 000 €	9 000 € TTC
De 150 001 € à 190 000 €	11 000 € TTC
De 190 001 € à 220 000 €	13 000 € TTC
De 220 001 € à 285 000 €	15 000 € TTC
Plus de 285 000 €	5% TTC

Prix de vente	Terrains
Jusqu'à 16 000 €	4 000 € TTC
De 16 001 € à 65 000 €	5 000 € TTC
De 65 001 € à 93 000 €	7 000 € TTC
Plus de 93 000 €	10% TTC

- En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat
- La délivrance d'une note est obligatoire

# Barème détaillé des honoraires de location et gestion

(Tarifs maximums applicables)

Type de prestation	Montant de la prestation ttc	Pack classique 7,20 % ttc (6,00 % ht)	Pack sérénité 7,80 % ttc (6,50 % ht)	Pack confort 8,60 % ttc (7,17 % ht)
<b>Prestations commerciales</b>				
Mise en ligne (systématique et rapide) du bien à louer sur le site orpi.com et sur les sites partenaires (le bon coin, logic-immo, se loger, fnaim.fr...)	/	★	★	★
Pose d'un panneau « A louer » (avec accord préalable de l'occupant du logement si celui-ci est habité)	/	★	★	★
Affichage régulière du bien à louer en vitrine (rotation toutes les 3 semaines)	/	★	★	★
Publicité dans les journaux locaux	/	★	★	★
Information de la disponibilité de votre bien aux confrères ORPI de l'Eure	/	★	★	★
Réévaluation du loyer de votre bien avant remise en location	/	★	★	★
Etude, contrôle et validation du dossier de candidature du locataire	/	★	★	★
<b>Prestations comptables et financières</b>				
Edition des comptes rendus de gestion trimestriels	/	★	★	★
Effectuer le quittancement et l'encaissement des loyers	/	★	★	★
Révision annuelle du loyer suivant les indices publiés par l'INSEE	/	★	★	★
Règlement des factures (fournisseurs, syndic, travaux, honoraires agence...)	/	★	★	★
Gestion des retenus sur dépôt de garantie du locataire	/	★	★	★
Décompte de fin de location	/	★	★	★
Demande de relevé de propriété au centre des impôts (pour calcul ordures ménagères)	10 €		★	★
Gestion des dossiers locataires d'avances de garanties (Loca-Pass, FSL, FSH...)	/	★	★	★
Attestation de loyer pour Caisse d'Allocations Familiales	/	★	★	★
Aide à la déclaration des revenus fonciers (état préparatoire)	60 €			★
Envoi de documents à un tiers (comptable,...) à la demande du bailleur	0,24 € / page + temps passé			★
<b>Prestations administratives</b>				
Régularisation, pour le compte du bailleur, du bail et de l'état des lieux	/	★	★	★
Régularisation du bail ou des actes de cautionnement par les locataires ou les cautionnaires dans le cabinet d'un partenaire (confrères ORPI ou FNAIM)	/	★	★	★
Délivrance du congé locataire par voie d'huissier	70 € (+ frais d'acte)			
Frais de photocopies	0,25 € / page			★

Type de prestation	Montant de la prestation ttc	Pack classique 7,20 % ttc (6,00 % ht)	Pack sérénité 7,80 % ttc (6,50 % ht)	Pack confort 8,60 % ttc (7,17 % ht)
Envoi de toute lettre recommandée	8 € (12 € si envoi supérieur à 50 g)			★
Avis au bailleur du départ des locataires	/	★	★	★
Envoi de l'avis de déménagement du locataire au centre des impôts	/	★	★	★
Gestion de certains documents Cerfa auprès des différentes administrations	24 €			★
Envoi formulaire "situation des logements au 01 janvier" au centre des impôts	/	★	★	★
Gestion des obligations du locataire (révision chaudière, ramonage cheminée...)	/	★	★	★
Suivi et relance de l'assurance du locataire	/	★	★	★
Frais de souscription et gestion des contrats d'assurances bailleur (GLI, PNO,...)	40 € par an et par lot			★
Indemnités en cas de rupture anticipée du mandat	Montant des honoraires dues à échéance			
Restitution dossier locataire en cas de rupture amiable anticipée	Forfait : 300 € par lot			
<b>Prestations techniques et gestion des travaux</b>				
Faire exécuter l'entretien courant et les travaux	/	★	★	★
Déplacement sur site pour constat de travaux ou établissement devis	Vacations horaires : 75 € + 10 € après 18h30		★	★
Déplacement pour relevés de sous-compteurs (en cas de compteurs collectifs)	Vacations horaires : 75 €			★
Préconisations travaux nécessaires à la relocation	/	★	★	★
Visite-conseil préalable à l'état des lieux de sortie (sur demande du bailleur)	/	★	★	★
Rédaction et édition ESRIS	20 €	★	★	★
Commande et renouvellement des diagnostics techniques obligatoires	18 € par demande			★
Aide à la demande de subventions (convention Anah...)	180 € par lot			★
<b>Gestion des sinistres (dégâts des eaux, incendies,...)</b>				
Mission et assistance sinistres (ouverture du dossier, déclaration du sinistre, rédaction du constat amiable avec le locataire et envoi aux assurances propriétaire et locataire)	Forfait : 80 €			★
Déplacement sur site pour constat ou expertise suite sinistre (dégâts des eaux incendies,...)	Vacations horaires : 75 € + 10 € après 18h30			★
Clôture du sinistre après remboursement	Forfait : 70 €			★
<b>Gestion des procédures et contentieux</b>				
Gestion du précontentieux locataire (relances téléphoniques, lettres simples de rappel, rdv locataire)	/	★	★	★
Suivi, constitution et transmission des documents nécessaires à l'huissier dans le cadre d'une procédure	Forfait : 70 €		★	★
Constitution et transmission des documents nécessaires à un avocat dans le cadre d'une procédure	Forfait : 70 €		★	★
Traitement de refus de prélèvement	10.50 € de frais bancaires + 10 €		★	★
Traitement de refus de chèque	10 €			





## Barème des prestations complémentaires à la charge du locataire

(Tarifs maximums applicables)

Type de prestation	Montant de la prestation		
	Vacation/Forfait	Envoi par courrier	Envoi dématérialisé
Rendez-vous ouverture ou fermeture compteur eau (1)	20 € ttc	/	/
Duplicata de contrat de location en cours de bail	/	30,00 € ttc	25,00 € ttc
Duplicata de contrat de location après état des lieux de sortie	/	20,00 € ttc	15,00 € ttc
Duplication d'avis d'échéance ou de quittance de loyer	/	3,00 € ttc / page	2,00 € ttc / page
Duplicata de tout document du dossier de location en cours de bail	/	2,00 € ttc / page	1,00 € ttc / page
Duplicata de tout document du dossier location après état des lieux de sortie	/	3,00 € ttc / page	2,00 € ttc / page
Délivrance d'une attestation de prise à bail ou de fin de location	/	3,00 € ttc / page	1,50 € ttc / page
Reprogrammation d'une télécommande avec déplacement et test sur site (2)	15,00 € ttc	/	/

- (1) Prestation réservée uniquement aux logements dont le service des eaux de BERNAY est le fournisseur  
(2) Prestation réservée uniquement aux portes, portails et barrières de parties communes à BERNAY (27300)