



BARÈME D'HONORAIRES

LAFORÊT MONTBELIARD

SARL au capital de 10 000 € - RCS Belfort 489 393 413

Siège social : 10 rue André Boulloche 25200 Montbéliard

Tel 03 63 38 35 89 - E-mail : montbeliard@lafortet.com

Ventes – Barème à compter du 1^{er} septembre 2024

Honoraires de transaction Mandat Favoriz ou Mandat simple

Prix de vente	Honoraires TTC
De 0 à 60 000 €	5 000 €
De 60 001 à 100 000 €	7 000 €
De 100 001 à 150 000 €	7.5 % minimum de 8 000 €
De 150 001 à 180 000 €	7 % minimum de 11 000 €
De 180 001 à 220.000 €	6.5 % minimum de 13 000 €
De 220 001 à 310.000 €	6 % minimum de 14 000 €
➤ 310 000 €	5 %

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Honoraires de transaction Fonds de commerces et locaux commerciaux :

Identique au barème de transaction ci-dessus.

Cas particulier :

Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par autre agence :

- L'acquéreur ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat:

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

Autres prestations

Avis de valeur : 150 € à la charge du (vendeur / non facturé dans le cadre d'un mandat de vente confié à l'agence).

État des risques et pollution (ERP) : Inclus dans le mandat Favoriz



Locations – Barème à compter du 01 septembre 2024

Plafonds des honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	8 € TTC / m ² de surface habitable	8 € TTC / m ² de surface habitable
État des lieux d'entrée	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier, rédaction du bail, réalisation de l'état des lieux d'entrée et sortie	90% TTC du loyer mensuel Hors charge	90% TTC du loyer mensuel Hors charge

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	90% TTC du loyer mensuel Hors charge	90% TTC du loyer mensuel Hors charge
Bail professionnel	10% HT du loyer annuel hors charges, soit 12%TTC	10% HT du loyer annuel hors charges, soit 12%TTC
Bail commercial	10% HT du loyer annuel hors charges, soit 12%TTC	10% HT du loyer annuel hors charges, soit 12%TTC
Bail stationnement (parking, garage...)	90% du loyer mensuel hors charges avec un minimum de 50 € TTC	90% du loyer mensuel hors charges avec un minimum de 50 € TTC

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Autres prestations :

Avis de valeur locative : Compris dans les honoraires de location



Prestations initiales :

Nombre de biens	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 1 à 3	7.0%	8.40%
De 4 à 10	6.5%	7.80%
De 11 à au-delà	6.0%	7.20%

Nombre de biens	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 1 à 3	10%	12.00%
De 4 à 10	9.5%	11.40%
De 11 à au-delà	9.0%	10.80%

Prestations annexes :

Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	✓
Gestion technique travaux bailleur : faire exécuter avec accord du bailleur et suivre les travaux	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	✓
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI sur devis)	✓
Constitution du dossier type ANAH	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	✓

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs :

Baux d'habitation : loyers impayés, reconstitution du préavis, détériorations immobilières, frais de contentieux, défenses et recours des baux d'habitation : 2.50% TTC du montant des loyers et charges quittancés sur les lots garantis.

Baux à usage de commerce : loyers impayés, détériorations immobilières, frais de contentieux et défense et recours des baux d'habitation : 4.20% TTC du montant des loyers et charge.



Syndic de copropriété honoraires hors gestion courante Barème à compter du 01 septembre 2024

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait :

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures :	144 € TTC par lot principal avec un minimum forfaitaire de 72 € TTC/heure au prorata du temps passé
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celles incluses dans le forfait :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé

Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres

Les déplacements sur les lieux :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
La prise de mesures conservatoires :	
L'assistance aux mesures d'expertise :	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur :	

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1) :

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception :	30 € TTC ou à la vacation
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé

Autres prestations :

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	<i>A valider en assemblée générale</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat :	72 € TTC/heure au prorata du temps passé

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestations	Détails	Tarifcation pratiquée
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) :	<ul style="list-style-type: none"> - Premier rappel : - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception : - Relance après mise en demeure : - Conclusion protocole d'accord par acte sous seing privé : - Frais de constitution d'hypothèque : - Frais de mainlevée d'hypothèque : - Dépôt d'une requête en injonction de payer : - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : - Suivi du dossier transmis à l'avocat (cas de diligences exceptionnelles) : 	<p>30 € TTC 30 € TTC</p> <p>72 € TTC au prorata du temps passé</p> <p>} Répercussion des frais facturés par le Commissaire de justice mandaté par le syndic (exemple)</p> <p>72 € TTC/heure au prorata du temps passé</p>
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations :	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement de l'état daté : - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : 	<p>336 € TTC</p> <p>72 € TTC/heure au prorata du temps passé</p>
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) :	<ul style="list-style-type: none"> - Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou d'une copie des diagnostics techniques : - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation : - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 décret 17 mars 1967) : 	<p>36 € TTC / inclus, hors éventuels frais postaux et de reprographie 60 € TTC</p> <p>36 € TTC</p>

N° TVA intra-communautaire : <XX 00 000 000 000> – Titre(s) professionnel(s) : Agent immobilier (et administrateur de biens) – Carte(s) professionnelle(s) n°<xxxx (et n°xxxx)> délivrée(s) par la CCI de <CP Ville, adresse> – Activité(s) : Transaction (et Gestion Syndic) - <Garantie financière Transaction (*) : nom et adresse - Garantie financière Gestion (*) : nom et adresse – Garantie financière Syndic (*) : nom et adresse - (Mention à préciser obligatoirement si vous n'êtes pas habilité à recevoir des fonds * : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION)> - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante. (*) cf votre carte professionnelle