

# BARÈME

## D'HONORAIRES

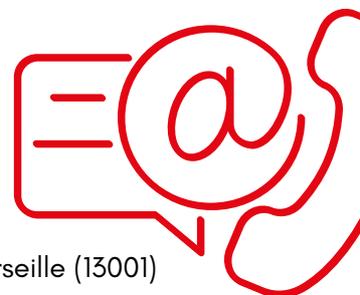
**CABINET EMH**

Administrateur de biens

04 91 99 02 65

[contact@cabinet-emh.fr](mailto:contact@cabinet-emh.fr)

5 cours Jean Ballard, Marseille (13001)



## BARÈME D'HONORAIRES DE GESTION <sup>TTC</sup>

AU 01/01/2023

NOS PRESTATIONS	SIMPLICITÉ	SÉRÉNITÉ
Mise en place du mandat de gestion	×	×
Envoi de l'avis d'échéance et délivrance d'une quittance de loyer	×	×
Encaissement des loyers et charges	×	×
Révision annuelle du loyer en fonction de l'indice	×	×
Paiement des charges de copropriété au syndic	×	×
Régularisation des charges de copropriété au près du locataire	×	×
Gestion du préavis locataire et du congé donné par le bailleur	×	×
Émission de l'aide à la déclaration des revenus fonciers	×	×
Demande de devis, suivi des travaux et règlements des fournisseurs	×	×
Gestion du recouvrement amiable	×	×
Ouverture et suivi d'une procédure contentieuse liée aux impayés locatifs	×	×
Espace personnel digital pour le suivi de votre location en temps réel	×	×
<b>Garantie des loyers impayés (GLI) jusqu'à 90 000€</b>		×
<b>Gestion et suivi des impayés avec l'assureur</b>		×
<b>Protection juridique à concurrence d'un capital maximum de 5 000€</b>		×
<b>Détérioration immobilière à hauteur de 10 000€</b>		×

9 %

+ 2,3 %



Les honoraires de gestion s'appliquent sur les sommes encaissées.

### PACTE LOCATION

Si votre locataire quitte le logement loué avant 6 mois d'occupation, nous vous offrons deux mois d'honoraires de gestion.

### DÉDUCTION FISCALE

Les honoraires de gestion sont déductibles des revenus fonciers.

### PARRAINAGE

Si vous parrainez un proche, nous offrons à vous et votre filleul deux mois d'honoraires de gestion\*.

## BARÈME D'HONORAIRES DE LOCATION <sup>TTC</sup>

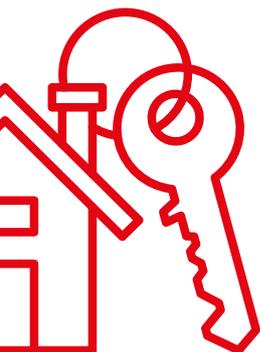
AU 01/01/2023

	CHARGE BAILLEUR	CHARGE LOCATAIRE
<b>LOCAUX D'HABITATION</b> Prix au mètre carré de surface habitable		
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail	10 € / m <sup>2</sup>	10 € / m <sup>2</sup>
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	3 € / m <sup>2</sup>	3 € / m <sup>2</sup>
Entremise et négociation	120 €	×
<b>LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS</b>		
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail et réalisation de l'état des lieux	×	15% du loyer annuel
<b>GARAGES ET PARKING</b>		
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail et réalisation de l'état des lieux	150 €	150 €
<b>PRESTATIONS ANNEXES</b>		
Rédaction d'un bail code civil	1 mois de loyer	1 mois de loyer
Rédaction d'un bail commercial ou professionnel sans réalisation de la mise en location	1 200 €	×
Avenant au bail	×	200 €

### HONORAIRES DE LOCATION

Les honoraires de location pour les locaux d'habitation (loi du 6 juillet 1989) sont réglementés par la loi Alur.

Le montant des honoraires réglés par le locataire ne peut être supérieur au montant réglé par le bailleur.



### LOCATION SANS GESTION

Notre cabinet peut effectuer la mise en location de votre bien sans en assurer la gestion.

Bien sélectionner votre futur locataire est essentiel pour sécuriser votre investissement.

## NOS ASSURANCES CONTRE LES IMPAYÉS LOCATIFS

IMPAYÉS LOCATIFS	CAUTION EMH	GLI
Indemnisation des loyers et charges	×	×
Absence de franchise	×	×
Protection juridique	×	×
Détérioration immobilière		×
	<b>GRATUITE*</b>	<b>2,3 %</b>

S'applique sur les sommes encaissées

## NOS ASSURANCES IMMOBILIÈRES

	BAILLEUR	LOCATAIRE
Assurance propriétaire non-occupant	×	
Assurance multirisques habitation		×

### CAUTION EMH

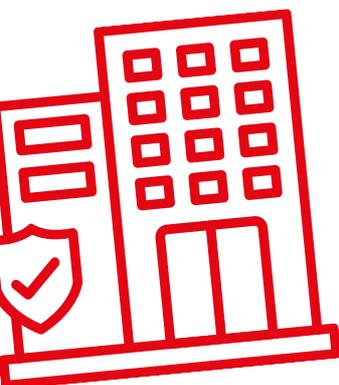
Notre cabinet se porte caution **gratuitement\*** pour votre futur locataire et vous indemnise en cas d'impayés locatifs.



### RESPONSABILITÉ CIVILE

Depuis la loi Alur, les propriétaires de biens situés en copropriété doivent obligatoirement s'assurer en responsabilité civile.

Pour se conformer à la loi, vous pouvez souscrire une assurance propriétaire non-occupant (PNO) qui couvre la responsabilité civile.



## BARÈME D'HONORAIRES DE TRANSACTION

AU 01/01/2023

	MONTANT TTC
<b>IMMOBILIER RÉSIDENTIEL</b>	
Prix de vente inférieur à 90 000€	Forfait de 6 000€
Prix de vente compris entre 90 001€ et 150 000€	8%
Prix de vente compris entre 150 001 € et 300 000 €	7%
Prix de vente compris entre 300 001 € et 500 000 €	6%
Prix de vente compris entre 500 001 € et 1 000 000 €	5%
Prix de vente supérieur à 1 000 000 €	4%
<b>GARAGE &amp; PARKING</b>	
Forfait de 3 000 €	
<b>TERRAIN NU</b>	
Prix de vente inférieur à 50 000€	Forfait de 3 000€
Prix de vente compris entre 50 001€ et 100 000€	Forfait de 6 000€
Prix de vente compris entre 100 001 € et 250 000 €	7%
Prix de vente compris entre 250 001 € et 500 000 €	6%
Prix de vente supérieur à 500 001 €	5%

Les fourchettes des montants d'honoraires ne sont pas cumulatives et la commission d'agence est basée sur la valeur vénale du bien immobilier. Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat. Cette information est donnée avant toute présentation d'un bien. Lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, la mention est précisée dans l'annonce.

	MONTANT HT*
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	
Prix de vente inférieur à 150 000€	10%
Prix de vente compris entre 150 001€ et 300 000€	8%
Prix de vente compris entre 300 001 € et 450 000 €	7%
Prix de vente supérieur à 450 001 €	6%
<b>FONDS DE COMMERCE &amp; DROIT AU BAIL</b>	
Prix de vente inférieur à 25 000€	Forfait de 5 000€
Prix de vente compris entre 25 001€ et 50 000€	Forfait de 7 500€
Prix de vente compris entre 50 001 € et 100 000 €	Forfait de 10 000€
Prix de vente supérieur à 100 001 €	10%

\*Honoraires calculés sur le prix de vente HT

Les fourchettes des montants d'honoraires ne sont pas cumulatives.