

J'MMS IMMOBILIER

Transactions/Gestion/Locations

BP 37 - 06502 Menton

réception sur rendez vous

0760.724.521

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

BAREME DES HONORAIRES au 25/03/2018

Arrêté du 10/01/2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière.

HONORAIRES DE TRANSACTION

sur le prix de vente à la charge du propriétaire vendeur conformément au mandat de vente contracté.

Locaux à usage d'habitation prix de vente inférieur à 649 999 € prix de vente supérieur à 650 000 €	5 % T.T.C. (minimum forfaitaire 5 000 € T.T.C.) 4 % T.T.C.
Parking, garage, cave	Forfait 3 000 € T.T.C.
Locaux professionnels ou commerciaux	8 % T.T.C. (forfait minimum 5 000 € T.T.C.)
Fonds de commerce, terrains	8 % T.T.C. (forfait minimum 5 000 € T.T.C.)
Nos honoraires comprennent les prestations de visite, négociation, constitution du dossier de vente.	

HONORAIRES DE LOCATION

HONORAIRES à la signature du contrat de location BAUX SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE CIVIL

Prestations	Redevable	Assiette	Tarif H.T.	Tarif T.T.C.
Parking, box, cave Honoraires visite, constitution du dossier de location, rédaction du bail	Propriétaire	Forfait	75,00 €	90,00 €
	Locataire		75,00 €	90,00 €
Honoraires d'état des lieux d'entrée	Propriétaire	Forfait	25,00 €	30,00 €
	Locataire		25,00 €	30,00 €

HONORAIRES à la signature du contrat de location BAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

Prestations	Redevable	Assiette	Tarif H.T.	Tarif T.T.C.
Local commercial ou professionnel Honoraires de visite, constitution du dossier de location, rédaction du bail	Propriétaire	Forfait	800,00 €	960,00 €
	Locataire		800,00 €	960,00 €
Honoraires d'état des lieux d'entrée ou réalisation par huissier selon devis, à partager entre propriétaire(s) et locataire(s)	Propriétaire	Surface des lots / m2	2,50 € / m2	3,00 € / m2
	Locataire		2,50 € / m2	3,00 € / m2

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Nice 834 342 420 00017 - TVA intracommunautaire FR 84 834342420 - APE 6831 Z

Carte professionnelle n° CPI 0605 2018 000 023 825 délivrée par la C.C.I. Côte d'Azur

Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

Médiateur de la consommation : Vivons mieux ensemble

465 avenue de la Libération 54000 Nancy - www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

R.C.P. MMA IARD 14 Bd Oyon 72030 Le Mans cedex 9

Garantie Financière SO.CA.F. 26 avenue de Suffren 75015 Paris

Transactions sur immeubles et fonds de commerce 100 000 € sans détention de fonds - Gestion immobilière 30 000 €

J'MMS IMMOBILIER

Transactions/Gestion/Locations

BP 37 - 06502 Menton

réception sur rendez vous

0760.724.521

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

BAUX A USAGE D'HABITATION

A la charge de chacune des parties (propriétaire et locataire)

à la signature du contrat de location.

Baux à usage d'habitation soumis au dispositions de la Loi du 06/07/1989

Loi A.L.U.R. n° 2014-366 du 24/03/2014 : Le montant des honoraires à la charge du locataire ne doit pas dépasser le montant payé par le bailleur et doit être inférieur ou égal à un plafond établi par m2 de surface habitable du logement proposé à la location.

Prestations	Redevable	Assiette	Zone	Tarif H.T.	Tarif T.T.C.
Honoraires d'entremise (mise en publicité du bien (internet, panneaux), recherche de locataire, comptes rendus de visites, études de solvabilité, vérification d'éligibilité en assurance en garantie des loyers impayés, proposition de candidature)	Propriétaire	Forfait		125,00 €	150,00 €
Baux d'habitation soumis à la Loi du 06/07/1989 Honoraires Visite, constitution du dossier, rédaction d'actes	Propriétaire	Surface habitable /m2	ZTT	10 € / m2	12 € / m2
	Locataire		ZT	8,33 € /m2	10 € / m2
			RT	6,66 € / m2	8 € / m2
Baux d'habitation soumis à la Loi du 06/07/1989 dont la surface habitable est supérieure ou égale à 45 m2 Honoraires Visite, constitution du dossier, rédaction d'actes	Propriétaire	Surface habitable (m2) 45 m2 et plus Forfait	ZTT	450,00 €	540,00 €
	Locataire		ZT	375,00 €	450,00 €
			RT	300,00 €	360,00 €
Baux étudiants 9 mois dont la surface habitable est supérieure ou égale à 20 m2 Honoraires Visite, constitution du dossier, rédaction d'actes	Propriétaire	Surface habitable (m2) 20 m2 et plus Forfait	ZTT	200,00 €	240,00 €
	Locataire		ZT	166,66 €	200,00 €
			RT	133,33 €	160,00 €
Honoraires d'état des lieux d'entrée Locaux d'habitation vide ou meublé étudiant (Loi A.L.U.R. n° 2014-366 du 24/03/14)	Propriétaire	Surface habitable / m2		2,50 € / m2	3 € / m2
	Locataire			2,50 € / m2	3 € / m2

ZTT : Zone très tendue Paris et 68 communes limitrophes (Arrêté du 22/11/10)

ZT : Zone tendue (Communes annexées au décret 2013-392 du 10/05/13) (dont Menton, Roquebrune cap Martin, Gorbio, Castellar, Eze, Cap d'Ail, Beausoleil, Sainte Agnès, La Turbie)

RT : Reste du territoire (décret 2014-890 du 01/08/2014)

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Nice 834 342 420 00017 - TVA intracommunautaire FR 84 834342420 - APE 6831 Z

Carte professionnelle n° CPI 0605 2018 000 023 825 délivrée par la C.C.I. Côte d'Azur

Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

Médiateur de la consommation : Vivons mieux ensemble

465 avenue de la Libération 54000 Nancy - www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

R.C.P. MMA IARD 14 Bd Oyon 72030 Le Mans cedex 9

Garantie Financière SO.CA.F. 26 avenue de Suffren 75015 Paris

Transactions sur immeubles et fonds de commerce 100 000 € sans détention de fonds - Gestion immobilière 30 000 €

J'MMS IMMOBILIER

Transactions/Gestion/Locations

BP 37 - 06502 Menton

réception sur rendez vous

0760.724.521

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

à la charge du propriétaire mandant conformément au mandat de gestion contracté.

Sur le montant de l'échéance appelée au locataire

Locaux à usage d'habitation

5 % T.T.C./mois

(minimum forfaitaire 50 € T.T.C. par mois)

Détail des prestations de gestion courantes incluses dans le forfait mensuel :

Mise en place informatique du mandat de gestion et du bail	Pré état des lieux et état des lieux de sortie
Établissement des avis d'échéance des loyers et des charges	Décompte de sortie du locataire
Perception des loyers	Gestion des sinistres inférieurs à 1 500 € T.T.C.
Délivrance des quittances et reçus	Gestion des travaux d'entretien courants inférieurs à 1 500 € T.T.C. <i>(après validation du propriétaire mandant)</i>
Régularisation annuelle des charges récupérables sur le locataire	Règlement par compensation des fonds disponibles des factures correspondantes aux dits travaux
Révision indiciaire	Établissement des attestations de TVA à réception des factures
Affectation de la T.O.M.	Tenue de la comptabilité propriétaire
Avis d'emménagement/déménagement à la perception, au syndic, à la CAF	Acomptes mensuels des fonds disponibles
Télédéclaration des loyers à la CAF	Reddition trimestrielle des comptes <i>(art.66 du décret du 20/07/72)</i>
Gestion annuelle des attestations obligatoires	Récapitulatif annuel des loyers perçus
Lettres de rappel simple et recommandées <i>(hors frais postaux)</i>	Comptes rendus des diligences accomplies aussi souvent que nécessaire
Validation du congé émis par le locataire	Envoi des documents par voie dématérialisée sur accord express du propriétaire mandant <i>(courriel)</i> .

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

à la charge du propriétaire mandant conformément au mandat de gestion contracté.

Autres locaux

(commercial, professionnel, code civil)

8 % T.T.C./mois

sur le montant de l'échéance appelée au locataire

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Nice 834 342 420 00017 - TVA intracommunautaire FR 84 834342420 - APE 6831 Z

Carte professionnelle n° CPI 0605 2018 000 023 825 délivrée par la C.C.I. Côte d'Azur

Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

Médiateur de la consommation : Vivons mieux ensemble

465 avenue de la Libération 54000 Nancy - www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

R.C.P. MMA IARD 14 Bd Oyon 72030 Le Mans cedex 9

Garantie Financière SO.CA.F. 26 avenue de Suffren 75015 Paris

Transactions sur immeubles et fonds de commerce 100 000 € sans détention de fonds - Gestion immobilière 30 000 €

J'MMS IMMOBILIER

Transactions/Gestion/Locations

BP 37 - 06502 Menton

réception sur rendez vous

0760.724.521

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

PRESTATIONS OPTIONNELLES	
Règlement des appels de fonds au syndic (payable à la souscription de l'option), (sur remise des justificatifs, appels de fonds, solde annuel de charges)	Forfait annuel 70 € T.T.C.
État préparatoire des éléments nécessaires à la déclaration des revenus (payable à l'acte. Document établi selon les éléments portés à notre connaissance. Ce document n'engage en aucun cas la responsabilité de l'agence)	Forfait annuel 70 € T.T.C.
PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES	
Enregistrement du dépôt de garantie (lors de l'enregistrement du nouveau bail de location)	Forfait 50 € T.T.C.
ADMINISTRATIF RECOUVREMENT : Constitution, remise, suivi du dossier à l'avocat ou à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion, congé pour reprise (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire). Constitution, remise, suivi du dossier de procédure en vue de la déclaration de sinistre à l'assurance en garantie des loyers impayés (sous réserve de souscription d'un contrat auprès d'un assureur). SINISTRES : Déclaration, suivi de dossier, demande de devis de remise en état, ordres d'intervention, encaissement des indemnités et reversement après contrôle, réception d'accord du propriétaire, ordres d'intervention, suivi et contrôle, établissement des attestations de T.V.A. à taux réduit à réception des factures des intervenants mandatés, règlement des factures par compensation des loyers. TRAVAUX : Gestion technique d'entretien courant, demande de devis (travaux supérieurs à 1 500 € T.T.C.), démarches administratives, suivi et contrôle, établissement des attestations de T.V.A. à taux réduit à réception des factures des intervenants mandatés, règlement des factures par compensation des loyers. SERVICES : Rédaction d'avis de valeur ne constituant pas expertise (à la demande expresse du propriétaire mandant). Courriers aux instances administratives.	Taux horaire 70 € T.T.C.
DEPLACEMENTS (aller et retour depuis le siège social) ASSEMBLÉES GENERALES : représentation sur demande expresse du propriétaire et sous réserve de la signature du pouvoir de représentation CONTENTIEUX : rendez vous avec huissier, avocat SINISTRES : représentation aux expertises TRAVAUX : rendez vous techniques suivi des travaux supérieurs à 1 500 € T.T.C. SERVICES : rendez vous auprès des services administratifs	Taux horaire 75 € T.T.C.
FRAIS ET DEBOURS	
Photocopies	Recto 0,35 € T.T.C – recto verso 0,50 € T.T.C.
Frais postaux	Au réel selon tarifs « la poste »
Les prix sont calculés sur la base du taux de T.V.A. à 20 % en vigueur.	

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Nice 834 342 420 00017 - TVA intracommunautaire FR 84 834342420 - APE 6831 Z

Carte professionnelle n° CPI 0605 2018 000 023 825 délivrée par la C.C.I. Côte d'Azur

Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière

Médiateur de la consommation : Vivons mieux ensemble

465 avenue de la Libération 54000 Nancy - www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

R.C.P. MMA IARD 14 Bd Oyon 72030 Le Mans cedex 9

Garantie Financière SO.CA.F. 26 avenue de Suffren 75015 Paris

Transactions sur immeubles et fonds de commerce 100 000 € sans détention de fonds - Gestion immobilière 30 000 €