



J'MMS IMMOBILIER

Transactions/Gestion/Locations

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

BAREME DES HONORAIRES au 15/09/2019

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(s), négociation, constitution du dossier de vente. (Publicité des biens sur le site internet et les réseaux sociaux de l'agence J'MMS immobilier, pose de panneaux « à vendre » sauf avis contraire du syndicat des copropriétaires et/ou du syndic en exercice, relations interprofessionnelles.)	

AVIS DE VALEUR

Locaux à usage d'habitation	Forfait 400 € TTC
Locaux professionnels ou commerciaux	Forfait 600 € TTC

L'avis de valeur permet de déterminer une fourchette de la valeur vénale ou locative d'un bien immobilier en considérant le descriptif du bien, son environnement (infrastructure), l'appréciation qualitative, l'analyse juridique et financière, l'étude de marché, en vue de la vente, de la location, d'une succession, d'une déclaration de patrimoine, d'un partage patrimonial, etc... Le temps nécessaire à la rédaction d'un avis de valeur avoisine 5 à 10 h (déplacement, analyse du dossier, recherches, rédaction) L'avis de valeur ne constitue ni une expertise ni une estimation que seul un expert immobilier peut réaliser et ne saurait être considéré comme telles.

Le montant payé de l'avis de valeur sera déduit des honoraires de transaction en cas de réalisation de la vente du bien par l'agence J'MMS immobilier.

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Antibes 834 342 420 00025 - 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

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

HONORAIRES DE LOCATION

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
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
Honoraires d'état des lieux de sortie* Facturation en cas de non relocation Locaux d'habitation vide ou meublé étudiant (Loi A.L.U.R. n° 2014-366 du 24/03/14)	Propriétaire	Surface habitable / m2		5,00 € / m2	6 € / m2
	Locataire			Sans Objet	S.O.

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 Antibes, Biot, Cannes, Vallauris, Menton, Roquebrune cap Martin, ...) <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000027399823>

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

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 €

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Antibes 834 342 420 00025 - 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

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

Honoraires d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie* (parking, box, cave)	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 par un avocat sur devis)	Propriétaire	Forfait à chacune des parties	800,00 €	960,00 €
	Locataire		800,00 €	960,00 €
Honoraires d'état des lieux d'entrée et de sortie* (local commercial ou professionnel) ou réalisation par huissier selon devis, à partager entre propriétaire(s) et locataire(s)	Propriétaire	Surface des lots / m2 à chacune des parties	5,00 € / m2	6,00 € / m2
	Locataire		5,00 € / m2	6,00 € / m2

*L'agence J'MMS immobilier se réserve le droit de faire réaliser les états des lieux d'entrée et/ou de sortie par un mandataire de son choix sous réserve de la signature d'une procuration par le propriétaire. (art. 1984 du Code Civil).

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

**Sur le montant des sommes encaissées pour le compte du mandant
à la charge du propriétaire mandant conformément au mandat de gestion contracté.**

<u>Détail des prestations de gestion courantes incluses dans le forfait mensuel :</u>	HABITATION		COMMERCIAL	
	Bail Loi 1989		Bail Code Civil	
	Solution 1	Solution 2	Solution 1	Solution 2
	5 % T.T.C.	8 % T.T.C.	8 % T.T.C.	10 % T.T.C.
Mise en place informatique du mandat de gestion et du bail	X	X	X	X
Établissement des avis d'échéance des loyers et des charges	X	X	X	X
Perception des loyers	X	X	X	X
Délivrance des quittances et reçus	X	X	X	X
Régularisation annuelle des charges récupérables sur le locataire	X	X	X	X
Révision indiciaire	X	X	X	X
Affectation de la T.O.M.	X	X	X	X
Avis d'emménagement/déménagement à la perception, au syndic, à la CAF	X	X	S.O.	S.O.
Télédéclaration des loyers à la CAF	X	X	S.O.	S.O.

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Antibes 834 342 420 00025 - 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

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

Gestion annuelle des attestations obligatoires	X	X	X	X
Lettres de rappel simple et recommandées (<i>hors frais postaux</i>)	X	X	X	X
Validation du congé émis par le locataire	X	X	X	X
Pré état des lieux et état des lieux de sortie	X	X	X	X
Décompte de sortie du locataire	X	X	X	X
Gestion des sinistres inférieurs à 1 500 € T.T.C.	X	X	X	X
Gestion des travaux d'entretien courants inférieurs à 1 500 € T.T.C. (après validation du propriétaire mandant)	X	X	X	X
Règlement par compensation des fonds disponibles des factures correspondantes auxdits travaux	X	X	X	X
Établissement des attestations de TVA à réception des factures	X	X	X	X
Tenue de la comptabilité propriétaire	X	X	X	X
Acomptes mensuels des fonds disponibles	X	X	X	X
Reddition trimestrielle des comptes (<i>art.66 du décret du 20/07/72</i>)	X	X	X	X
Récapitulatif annuel des loyers perçus	X	X	X	X
Comptes rendus des diligences accomplies aussi souvent que nécessaire	X	X	X	X
Envoi des documents par voie dématérialisée (accord express du propriétaire)	X	X	X	X
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.	X inclus	Forfait annuel 70 € T.T.C.	X inclus
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.	X inclus	Forfait annuel 70 € T.T.C.	X inclus
PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES				
Enregistrement du dépôt de garantie (<i>lors de l'enregistrement du nouveau bail de location</i>)	Forfait 50 € T.T.C.	X inclus	Forfait 50 € T.T.C.	X inclus
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,				

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Antibes 834 342 420 00025 - 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

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

<p>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). (minimum forfaitaire 2h).</p> <p>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. (minimum forfaitaire 2h).</p> <p>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. (minimum forfaitaire 2h).</p> <p>SERVICES : Rédaction d'avis de valeur ne constituant pas expertise (à la demande expresse du propriétaire mandant, forfait 3h). Courriers aux instances administratives (forfait 0,5 h/courrier).</p>	Taux horaire	X	Taux horaire	X
	70 € T.T.C. Forfait minimum 2h	forfait 2h inclus/an	70 € T.T.C. Forfait minimum 2h	forfait 2h inclus/an
<p>DEPLACEMENTS (aller et retour depuis le siège social, minimum forfaitaire 2 h)</p> <p>ASSEMBLÉES GENERALES : représentation sur demande expresse du propriétaire et sous réserve de la signature du pouvoir de représentation</p> <p>CONTENTIEUX : rendez vous avec huissier, avocat</p> <p>SINISTRES : représentation aux expertises</p> <p>TRAVAUX : rendez vous techniques suivi des travaux supérieurs à 1 500 € T.T.C.</p> <p>SERVICES : rendez vous auprès des services administratifs</p>	Taux horaire 75 € T.T.C. Forfait minimum 2h	X forfait 2h inclus/an	Taux horaire 75 € T.T.C. Forfait minimum 2h	X forfait 2h inclus/an

ASSURANCE EN GARANTIE DES LOYERS IMPAYES selon barème de l'assurance (contrat individuel)

Frais de gestion du suivi du dossier/an (hors tarification de l'assureur)	80 €	80 €	80 €	80 €
information des variation de quittancement (régul de charges, TOM, révisions indiciaires)	TTC	TTC	TTC	TTC

RUPTURE DU CONTRAT DE GESTION

(Préparation des documents de fin de mandat pour la clôture du dossier, informations aux différents partenaires, syndic, Trésor Public, assurances, locataires, extraits détaillés des comptes, remise des archives au(x) propriétaire(s))

Frais de clôture de dossier (non reconduction du mandat de gestion)	150 € TTC	150 € TTC	300 € TTC	300 € TTC
Frais de clôture de dossier (rupture anticipée pour re-location impossible, exemple : travaux importants à réaliser dans les locaux)	300 € TTC	300 € TTC	500 € TTC	500 € TTC
Frais de clôture de dossier (rupture anticipée)	Honoraires restant dus jusqu'à la fin du contrat initial calculés sur le montant de la dernière échéance (loyer+charges)			

SARL au capital de 3 000 € - R.C.S. Antibes 834 342 420 00025 - 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

Galerie Chancel 12 Bd Chancel 06600 Antibes

réception sur rendez vous

07.60.72.45.21

contact@jmmsimmobilier.fr - www.jmmsimmobilier.fr

FRAIS ET DEBOURS

Reprographies	Au réel sur présentation de facture(s)
Frais postaux	Au réel selon tarifs « la poste »
Mise en publicité des biens à louer/à vendre	Au réel selon tarifs des prestataires presse et internet

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. Antibes 834 342 420 00025 - 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 €

