

CABINET LAMY

GESTION PRIVÉE

BARÈME D'HONORAIRES

Villa Bianca
4bis Boulevard Rivet
Marseille (13008)

01 Gestion courante

GESTION COURANTE

8,00 %

Taux applicable sur les sommes encaissées, Toutes Taxes et Charges Comprises (TTCC).
Honoraires perçus dans un minimum de 15 € / mois / lot.

MISSIONS INCLUSES DANS LA GESTION COURANTE

GESTION COMPTABLE & FINANCIÈRE

- Quittancement, facturation et encaissement des loyers et charges
- Révision périodique des loyers
- Reddition et régularisation annuelle des charges locatives
- Règlement des factures, impôts et taxes
- Établissement des budgets prévisionnels pour les actifs en monopropriété
- Production d'un reporting financier mensuel

GESTION ADMINISTRATIVE & JURIDIQUE

- Traitement des préavis et suivi des échéances
- Suivi des obligations d'entretien et des assurances locatives
- Ouverture et gestion d'une procédure amiable
- Remise des livrets d'accompagnement locataires

PILOTAGE TECHNIQUE

- Mise en place, suivi et optimisation des contrats de maintenance
- Gestion des demandes d'interventions techniques courantes et des menus travaux

02 Prestations annexes & autres services

PRESTATION	TARIFICATION
Pilotage des travaux (hors entretien courant)	5 % du montant des travaux
Audit technique, assistance aux contrôles périodiques	Vacation technique
Constitution et remise d'un dossier d'impayé aux acteurs juridiques	280€
Suivi des contentieux locatifs	Vacation juridique
Mise en demeure par LRAR (hors lots assurés en GLI)	45€
Constitution d'un dossier administratif (permis de louer, congés bailleur, agrément de cession)	Vacation administrative
Établissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers	60 € / lot
Déclaration et gestion des sinistres locatifs nécessitant déplacement sur site	Vacation technique
Représentation en Assemblée Générale	Vacation administrative
Mise en place d'une règle de calcul de la répartition des charges	Vacation technique
Modification ou rédaction d'un règlement de zone ou d'immeuble	Vacation juridique
Mise en place d'un carnet d'entretien de l'actif	Vacation technique
Frais de résiliation anticipée du mandat	3 mois d'honoraires de gestion
Audit Patrimonial Global réalisé par notre partenaire	Étude sur dossier

03 Audit Locatif & Réglementaire

Audit avant Acquisition ou Mise en Gestion

Dès 240 €

Étude préalable du patrimoine locatif, avant l'acquisition d'un actif ou avant sa mise en gestion. Analyse des baux en cours (échéances, validation des révisions de loyers successives, clauses), conformité aux règlements de zone ou d'immeuble, synthèse et recommandations.

240 € pour un lot isolé — 420 € + 72 € par lot pour un immeuble ou une zone en monopropriété.

04 Garanties & Assurances

Garantie des Loyers Impayés — Locaux d'habitation

2,50 %*

Indemnisation dès le premier mois, sans limite de durée et dès le premier euro impayé.

Protection juridique à concurrence de 15 000 €.

Détérioration immobilière à hauteur de 10 000 €.

*Taux appliqué sur les encaissements TTCC.

Garantie des Loyers Impayés — Locaux commerciaux & professionnels

4,80 %*

Couverture des impayés dans la limite de 12 mois déduction faite du dépôt de garantie.

Frais de procédure pris en charge en intégralité.

*Taux appliqué sur les encaissements TTCC.

05 Tarification des vacations

La vacation correspond à une facturation au temps réellement passé sur le dossier, décomptée par heure ou fraction d'heure.

VACATION ADMINISTRATIVE**80 € / h****VACATION TECHNIQUE OU JURIDIQUE****120 € / h**

01 Location

PRESTATION	TARIFICATION
Commercialisation d'un local commercial ou professionnel Charge : répartition selon mandat	30 % du loyer annuel HT/HC
Rédaction d'un bail commercial ou professionnel (hors commercialisation) Charge : répartition selon mandat	1 500€
Rédaction d'une convention d'occupation précaire (hors commercialisation) Charge : répartition selon mandat	1 500€
Rédaction d'un avenant au bail Charge : demandeur	500€
Rédaction d'un acte de renouvellement Charge : demandeur	1 200€
Accompagnement à la négociation du loyer lors du renouvellement Charge : demandeur	5 % du loyer renouvelé annuel HT/HC
Dossier d'évaluation locative Charge : demandeur	500€

02 Cession de fonds de commerce ou droit au bail

PRESTATION	TARIFICATION
Prix de vente inférieur à 25 000 €	3 000 €
Prix de vente compris entre 25 000 € et 50 000 €	5 000 €
Prix de vente compris entre 50 001 € et 100 000 €	10 000 €
Prix de vente supérieur à 100 000 €	10 % du prix

Charge : vendeur — Taux applicable sur le prix net vendeur.

03 Cession de murs commerciaux

PRESTATION	TARIFICATION
Prix de vente inférieur à 100 000 €	10 000 €
Prix de vente supérieur à 100 000 €	10 % du prix

Charge : vendeur — Taux applicable sur le prix net vendeur.

01 Location

PRESTATION	TARIFICATION
LOCAUX D'HABITATION VIDES OU MEUBLÉS RÉGIS PAR LA LOI DU 06 JUILLET 1989	
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail (zones tendues) Charge : bailleur & locataire	10,09 €/m²
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail (zones non tendues) Charge : bailleur & locataire	8,07 €/m²
Réalisation de l'état des lieux d'entrée Charge : bailleur & locataire	3,03 €/m²
Réalisation de l'inventaire loi ALUR Charge : bailleur	1,50 €/m²
Honoraires d'entremise Charge : bailleur	180€
LOCAUX D'HABITATION HORS LOI DU 06 JUILLET 1989	
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail Charge : bailleur & locataire	10 % du loyer annuel hors charges
Réalisation de l'état des lieux d'entrée Charge : bailleur & locataire	3,03 €/m²
GARAGES & EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail et réalisation de l'état des lieux Charge : bailleur et/ou locataire	200 €
AUTRES PRESTATIONS	
Rédaction d'un avenant au bail Charge : demandeur	240 €
Réalisation de l'état des lieux de sortie (sans relocation) Charge : bailleur	3,03 €/m²

02 Vente

PRESTATION	TARIFICATION
Prix de vente inférieur à 65 000 €	5 000 €
Prix de vente compris entre 65 001 € et 100 000 €	8 %
Prix de vente compris entre 100 001 € et 200 000 €	7 %
Prix de vente compris entre 200 001 € et 300 000 €	6%
Prix de vente supérieur à 300 001 €	5%

Charge : vendeur — Taux applicable sur le prix net vendeur.



BARÈME AU 01/09/2026