



# Barème 2025

70 Avenue du Général de Gaulle – 97425 LES AVIRONS

## LOCATION et GESTION LOCATIVE

### Particuliers:

Loyer jusqu'à **800€** : 7.5%HT soit **8.13% TTC \***  
Loyer de 801€ à **1200€** : 7% HT soit **7.59%TTC \***  
Loyer de 1201€ à **1500€** 6.5% HT soit **7.05% TTC \***  
Loyer à partir **1501€** : 6%HT soit **6.51%TTC\***

*\*sur total encaissement*

### En zone tendue \*

Baux d'habitation nus ou meublés :  
Honoraires à la charge du locataire :

Etat des lieux : 3€/m<sup>2</sup> TTC  
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 10€/m<sup>2</sup> TTC

Honoraires charges propriétaire :  
Etat des lieux : 3€/m<sup>2</sup> TTC  
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 10€/m<sup>2</sup> TTC

### En zone non tendue \*

Baux d'habitation nus ou meublés :  
Honoraires à la charge du locataire :

Etat des lieux : 3€/m<sup>2</sup> TTC  
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 8€/m<sup>2</sup> TTC

Honoraires charges propriétaire :  
Etat des lieux : 3€/m<sup>2</sup> TTC  
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 8€/m<sup>2</sup> TTC

*\* Suite au décret n° 2023-8022 du 25 aout 2023, 9 communes ont été classées en « zone tendue » :  
Le Port, La possession, Saint-Paul, L'Entre-Deux, Saint-Louis, Saint-Pierre, Le Tampon, Sainte-Marie et Saint Denis*

- Honoraires de rédaction d'un bail non géré par MPA IMMO (à la charge du demandeur) : 250€ HT
- Honoraires de la rédaction d'un bail professionnel ou commercial non géré par MPA IMMO (à la charge du demandeur) : 50% du loyer mensuel TTC

## PRESTATIONS DIVERSES

- **Frais de clôture de dossier gestion** :
  - 70€ TTC / lot

Au-delà de 4 lots un forfait sera appliqué (selon devis)

- **Honoraires de représentation en AG** : 120€ HT
- **Frais de transmission dossier contentieux à l'huissier** : 250€ HT

- **Gestion des sinistres**

(Présence, expertises, demande de devis pour travaux, réception de travaux, déclaration à l'assurance) rémunération de l'agence sur devis.

- **Gestion des paiements des appels de fonds** :

SAS MPA IMMO au capital de 1200€ siège social : 12 Rue Roger PATEL - 97427 L'ETANG SALEE LES BAINS

SIRET 831 274 949 00012 / RCS St Pierre de la Réunion ICI 831 274 949/N° gestion 2017 B 017 / Code APE 6820C Carte gestion et transaction : CFI 9742 2014 000 031 041 délivré par la CCI de la Réunion

Assurance Gestion et Transaction GALIAN 89 rue de la Bourse - 75004 Paris n° 15088463 Assurance Responsabilité civile professionnelle MMA est reprise 14 Bd Marie et Alexandre Dyon 77030 LE MANC CODEX 98° de police 120 137 045

Sera appliqué le % de gestion (cf mandat de gestion signé dudit propriétaire) sur l'intégralité de la somme des appels de fonds.

- **Avenant au bail** : en gardant l'état des lieux initial : sur devis \*
- **Avenant au bail et nouvel état des lieux** : sur devis\*

*\*le devis sera déterminé par : zone tendue / zone non tendue/ meublé / logement nu/ et la superficie habitable du bien*

### **Professionnels :**

#### **GESTION**

Loyer jusqu'à 800€ : 9%HT soit 9.76% TTC \*  
Loyer de 801€ à 1200€ : 8.5% HT soit 9.22%TTC \*  
Loyer à partir de 1201€ : 8 % HT soit 8.68% TTC \*

*\*sur total encaissement*

#### **LOCATION honoraire d'agence**

Baux commerciaux et professionnels :  
Loyer jusqu'à 1500€ HC : 2.5 mois de loyer TTC à charge preneur  
A partir de 1501€ HC : 2 mois de loyer TTC à charge preneur

#### **TRANSACTION**

**Les honoraires de négociation sont à la charge du vendeur**

**Prix exposés TTC :**

De 0€ à 100 000€ : **10%**  
De 100 001€ à 130 000€ : **11 500€**  
De 130 001€ à 200 000€ : **12 000€**  
De 200 001€ à 250 000€ : **13 000€**  
De 250 001€ à 300 000€ : **14 000€**  
De 300 001€ à 400 000€ : **15 500€**  
De 400 001€ à 500 000€ : **4%**  
A partir 500 001€ : **3.5%**

#### **AVIS DE VALEUR ET LOCATIF :**

*Si l'estimation est suivie d'un mandat de vente exclusif ou semi exclusif (mandat accord) l'estimation est remboursée à la vente du bien (à la signature de l'acte authentique)*

	<b>Avis de valeur vénale</b>	<b>Avis de valeur locatif</b>	<b>Au-dessus de 400m<sup>2</sup> d'altitude</b>
<b>Etang salé / Avirons / Piton St Leu</b>	190	150	+50 €
<b>Sud</b>	250	200	+50€
<b>Ouest</b>	250	200	+50€
<b>Nord</b>	300	250	+70€