

P2424-AOO-DIFI
 Gérance du patrimoine immobilier de placement

Bordereau de prix

Lot 1 : Immeubles à dominante commerciale sur l'ensemble du territoire métropolitain ⁽¹⁾

1. PRESTATIONS DE GESTION COURANTE ⁽²⁾	TARIF (en euros)
<p>Forfait d'honoraires annuel HT par immeuble à définir dans l'annexe 1 au bordereau de prix en tenant compte d'un taux d'occupation à 100% pour tous les immeubles.</p> <p>Ce forfait est fonction du taux d'occupation de l'immeuble déterminé par l'URSSAF Caisse nationale à chaque fin de trimestre, avec un seuil minimum fixé à 30% du forfait si le taux d'occupation physique de l'immeuble est inférieur à 30%.</p> <p>Les honoraires de gestion des loyers représentent au maximum 10% du montant des honoraires de gestion courante</p>	<p>Cf. Annexe 1 au bordereau de prix</p>

2. PRESTATIONS DE LOCATION DES LOTS D'HABITATION	TARIF (en %)
% d'honoraires du nouveau loyer annuel hors charges pour chaque relocation d'un lot à usage d'habitation	%
% en cas de mission de conseil et d'assistance dès lors que la commercialisation (visite et/ou négociation) n'a pas été complètement réalisée par le gérant (apport de dossier direct par l'URSSAF Caisse nationale ou locataire faisant partie du patrimoine par exemple)	%
- dont à la charge de l'URSSAF Caisse nationale	%
- dont à la charge du preneur	Suivant Décret ALUR

3. PRESTATIONS DE LOCATION DES LOTS COMMERCIAUX	TARIF (en %)
% d'honoraires du loyer économique ⁽³⁾ annualisé HT hors charges pour chaque relocation d'un lot à usage commercial	%
% en cas de mission de conseil et d'assistance dès lors que la commercialisation (visite et/ou négociation) n'a pas été complètement réalisée par le gérant (apport de dossier direct par l'URSSAF Caisse nationale ou locataire faisant partie du patrimoine par exemple)	%

P2424-AOO-DIFI
Gérance du patrimoine immobilier de placement

- dont à la charge de l'URSSAF Caisse nationale	%
- dont à la charge du preneur	%

4. PRESTATIONS DE TRANSACTION DE LOTS A USAGE COMMERCIAL	TARIF ILE DE FRANCE (en %)	TARIF AUTRES REGIONS (en %)
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 0 et 500 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 500 001 et 1 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 1 000 001 et 2 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 2 000 001 et 3 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés supérieures à 3 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%

5. PRESTATIONS DE TRANSACTION DE LOTS A USAGE D'HABITATION	TARIF ILE DE FRANCE (en %)	TARIF AUTRES REGIONS (en %)
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 0 et 200 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 200 001 et 500 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 500 001 et 800 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés comprises entre 800 001 et 1 200 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour les transactions de lots vacants ou occupés supérieures à 1 200 000 euros à la charge de l'acquéreur	%	%

P2424-AOO-DIFI
Gérance du patrimoine immobilier de placement

6. PRESTATIONS DE CESSION D'UN IMMEUBLE EN BLOC	TARIF (en %)
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour une cession d'immeuble comprise entre 0 et 5 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour une cession d'immeuble comprise entre 5 000 001 et 20 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour une cession d'immeuble comprise entre 20 000 001 et 50 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour une cession d'immeuble comprise entre 50 000 001 et 100 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%
% d'honoraires du prix de vente net vendeur pour une cession d'immeuble supérieure à 100 000 000 euros à la charge de l'acquéreur	%

7. PRESTATIONS DE GESTION TECHNIQUE	TARIF
7.1 - % d'honoraires du montant des travaux HT réalisés au titre du suivi des travaux de remise en état des lots vacants via l'accord cadre d'entretien à bons de commande de l'Urssaf Caisse Nationale : - sans le concours d'un maître d'œuvre - avec le concours d'un maître d'œuvre	 % %
7.2 - % d'honoraires du montant des travaux HT (montant définitif des travaux réalisés) au titre du suivi des travaux d'entretien et de maintenance dont le coût de travaux par chantier/commande > 30 000€ HT - sans le concours d'un maître d'œuvre - avec le concours d'un maître d'œuvre	 % %
7.3.1 – Forfait d'honoraires <u>par immeuble</u> au titre du renseignement complet de l'outil « R4RE – Résilience for Real Estate » (article 4.3.7 du CCTP).	€
7.3.2 – Forfait d'honoraires <u>par immeuble</u> au titre de la mise à jour partielle de l'outil « R4RE – Résilience for Real Estate » (article 4.3.7 du CCTP) consécutive à des travaux affectant les caractéristiques de l'immeuble.	€

P2424-AOO-DIFI
Gérance du patrimoine immobilier de placement

8. AUTRES PRESTATIONS	TARIF <i>(en euros)</i>
8.1 - Forfait d'honoraires HT de transition en début de mandat (montant par immeuble à renseigner dans l'annexe 1 au bordereau de prix)	Cf. Annexe 1 au bordereau de prix
8.2 - Forfait d'honoraires HT de transition en fin de mandat (montant par immeuble à renseigner dans l'annexe 1 au bordereau de prix)	Cf. Annexe 1 au bordereau de prix
8.3 - Forfait unitaire d'honoraires HT d'assistance à l'acquisition ou à la cession d'immeubles, incluant les phases de transition en début et/ou fin de mandat	€

⁽¹⁾ Voir tableau descriptif des immeubles en annexe 2 du cahier des clauses techniques particulières

⁽²⁾ Sont inclus dans les honoraires de gestion locative notamment les frais suivants :

- Les frais de rédaction des actes
- Les frais de quittancement
- Les frais d'état des lieux
- Les frais de suivi de la relocation des locaux vacants
- Les frais de suivi des petits travaux de remise en état des lots vacants commandés hors marché cadre d'entretien de l'Urssaf Caisse Nationale
- Les frais de suivi des travaux d'entretien courant/maintenance et autres travaux < 30 000€ HT
- Les frais liés à l'assistance au titre des importantes opérations de travaux sous maîtrise d'ouvrage Urssaf Caisse Nationale
- De façon générale tous les frais liés au suivi de la maintenance
- Les frais de participation aux assemblées générales de copropriété,
- Les frais relatifs aux procédures en renouvellement (y compris commission de conciliation)

⁽³⁾ Le loyer économique est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Loyer annuel de base} * \text{Durée ferme du bail} - \text{mesures d'accompagnement accordées au locataire (palier, franchise, ...)}}{\text{Durée ferme du bail}}$$