

# BAREME d'honoraires à compter de Septembre 2014

## TRANSACTIONS IMMOBILIERES

### LOCATION

**Locaux à usage d'habitation principale (sauf locaux meublés)** - Locaux à usage mixte et d'habitation principale

a) Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

### **Honoraires TTC (organisation de la visite, constitution du dossier, rédaction du bail)**

	Part locataire	Part Bailleur
<b>Zone tendue</b>	Prix en €/m <sup>2</sup>	Prix en €/m <sup>2</sup>
Inf ou égal à 50m <sup>2</sup>	10	10
Supérieur à 50m <sup>2</sup>	8	8
Supérieur ou égal à 70m <sup>2</sup>	6	6
Supérieur ou égal à 100 m <sup>2</sup>	5	5
<b>Hors Zone tendue</b>	Part locataire	Part locataire
Toute surface	Prix/m <sup>2</sup> 5	Prix/m <sup>2</sup> 5

**Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du Locataire : 3 € TTC / m<sup>2</sup>**

**Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du Bailleur : 3 € TTC / m<sup>2</sup>**

#### b) Frais de rédaction d'actes :

- Frais de rédaction simple d'acte hors état des lieux : **150 € TTC par partie**
- Bail stationnement ou garage, avenants ou assimilés : **80 € TTC par partie**
- Bail suite changement de locataire (colocation...) : **100 € TTC à la charge du demandeur**

#### c) Frais état des lieux

- état des lieux de sortie hors gérance ou jumelé avec frais de rédaction d'acte simple : **3 €/m<sup>2</sup> selon la Loi ALUR (par partie)**

#### d) Commission à la charge du preneur (% sur le loyer triennal)

- **Locaux professionnels** (profession libérale) : 10 % TTC du loyer triennal à la charge du preneur
- Location locaux commerciaux et industriels monovalents et polyvalents : 10 % TTC du loyer triennal à la charge du preneur
- Sous-location ou mise en gérance de fonds de commerce ou d'industries : 10 % TTC du loyer triennal à la charge du preneur

## **VENTE**

(Honoraires à la charge de l'acquéreur, sauf convention contraire, calculés en pourcentage sur le prix net vendeur)

a) Immeubles collectifs et individuels à usage d'habitation ou professionnel - Appartements - Copropriétés - Parts de SCI (% par tranche cumulée)

- de 0 à 50.000,- €	10 % TTC
- de 50.001 à 100.000,- €	8 % TTC
- de 100.001 à 150.000,- €	6 % TTC
- supérieur à 150.000,- €	5 % TTC

b) Terrains à bâtir	8 % TTC
c) Terres de culture - Vergers – Forêts	8 % TTC
d) Fermes - Bâtiments agricoles	8 % TTC
e) Fonds de commerce - Locaux industriels	8 % TTC
f) Cession de droit de bail - Pas de porte	8 % TTC

## **GESTION LOCATIVE**

### **a) Gestion courante : (9.60 % du montant des encaissements)**

(encaissements et révision des loyers, décompte de charges, établissements des quittances, suivi des petits travaux en cours de location,...)

OPTION (si souscription GLI) - rémunération pour les frais de gestion de la GLI 0,50% TTC du quittancement

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit à :

- **Frais administratif (frais de courriers, frais de chancellerie, frais de copie) : 2,00€ TTC/ mois**
- Pour la gestion de travaux importants : 3.60 % sur le montant TTC des travaux supérieurs à 1.000,00 €
- Demande de subvention auprès de l'ANAH (taux horaire)
- Représentation du mandant aux Assemblées Générales (taux horaire)
- Demande des diagnostics obligatoires aux organismes compétents, si nécessaire (amiante, DPE, loi CARREZ etc...) : 60,00 € TTC par diagnostic (comprenant les visites sur site avec diagnostiqueur ; le coût du diagnostic n'est pas inclus)

### **b) Garantie des loyers impayés (GLI + PNO) : 3.00 % TTC des encaissements (dont 0.50 % d'honoraires de gestion d'assurance)**

L'Assureur garantit à l'Assuré le remboursement du loyer d'habitation charges incluses dus (ou des indemnités d'occupation) par un locataire défaillant lorsque le loyer est inférieur à **4.600 €**.

**Loyers et charges impayés** : sans limitation de durée, pas de franchise

**Détériorations immobilières** : **Maximum de 10 000 €** par sinistre

**Contentieux** : **Illimité** (y compris frais d'expulsion ou de recouvrement)

**Frais de déménagement** : **2 mois de loyers**

**Décès ou départ Présumé du locataire** : **jusqu'à récupération des locaux**

**Protection Juridique** : **6.000 € par litige** - franchise : 1 mois de loyer

**Garantie Propriétaire Non occupant** : **Franchise 350 €**

**Plafond global des garanties** : **90 000 € par sinistre**

## **HONORAIRES DE SYNDIC**

Tarif en fonction du nombre de lots de la copropriété : à partir de 150 € TTC par lot.