

# BARÈME TTC HONORAIRES CAPIFRANCE

## IMMOBILIER TRADITIONNEL ET ANCIEN

APPLICABLE À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018

À L'EXCLUSION DU NEUF (VEFA), COMMERCES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE.

Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence, promoteur...) le barème applicable reste celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur.

**À charge du propriétaire vendeur  
sauf convention contraire précisée dans le mandat**

| DEPARTEMENT 18        |                 |
|-----------------------|-----------------|
| PRIX DE VENTE NET     | TAUX            |
| < 40 000 €            | Forfait 4 000 € |
| 40 001 € à 70 000 €   | 9 %             |
| 70 001 € à 100 000 €  | 8,5 %           |
| 100 001 € à 150 000 € | 6,5 %           |
| 150 001 € à 200 000 € | 5,5 %           |
| > 200 000 €           | 5 %             |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |
|                       |                 |

Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées\*.

\*Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/17

## HONORAIRES DE LOCATION IMMOBILIER TRADITIONNEL, ANCIEN ET NEUF

APPLICABLE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2017

### Honoraires à la charge du bailleur\* :

- **Entremise** : 160 € TTC
- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- **État des lieux** : 3 € TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux

### Honoraires à la charge du locataire\* :

- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- **État des lieux** : 3 € TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux

\* Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur

\*\* Trois zones :

- Zone très tendue : 12 €/m<sup>2</sup>
- Zone tendue : 10 €/m<sup>2</sup>
- Zone non tendue : 8 €/m<sup>2</sup>

Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés par le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).  
Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur.

## HONORAIRES DE GESTION IMMOBILIER TRADITIONNEL, ANCIEN ET NEUF

| HONORAIRES DE GESTION<br>COURANTE (MENSUELS)  | GARANTIE D'ASSURANCE<br>(MENSUELLE)   |
|---|---|
| <p>7 % HT + TVA</p> <p>(au taux en vigueur)</p> <p>(calculés sur les encaissements)</p> | <p>2 % TTC</p> <p>(loyers impayés + frais de contentieux<br/>+ détériorations immobilières)<br/>(calculée sur les quittancements)</p>                         |
|   | <p>4,20 % TTC</p> <p>(loyers impayés + frais de contentieux +<br/>détériorations immobilières + vacances locatives)<br/>(calculée sur les quittancements)</p> |

# BARÈME DES HONORAIRES

PRIX DES PRESTATIONS APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2017.

Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence, promoteur...) le barème applicable reste celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur.

## Cession de fonds de commerces, droit au bail et vente de locaux commerciaux<sup>(1)</sup>

*Taux recommandés à ne jamais dépasser*

| PRIX DE VENTE                      | Montant des honoraires     |
|------------------------------------|----------------------------|
| Prix vente < ou égal à 25 000 €    | Forfait de 5 000 € HT*     |
| Prix vente de 25 001 € à 50 000 €  | Forfait de 7 500 € HT*     |
| Prix vente de 50 001 € à 100 000 € | Forfait de 10 000 € HT*    |
| Prix vente supérieur à 100 000 €   | 10 % HT** du prix de vente |

Les honoraires de cession (hors location), qu'ils soient à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, ne peuvent dépasser 10 % HT du prix de vente. En cas de prix de vente inférieur ou égal à 100 000 €, les honoraires seront forfaitisés en fonction de la tranche à l'intérieur de laquelle sera fixé le prix de vente. Par exemple, si le prix net vendeur d'un bien est de 45 000 €, le barème maximum sera de 7 500 € HT (soit 9 000 € TTC après application du taux de TVA en vigueur de 20 %).

## Cession de parts sociales et cessions en procédures collectives<sup>(1)</sup>

| VALEUR VÉNALE DU FONDS DE COMMERCE | Montant des honoraires<br><i>Honoraires calculés sur la valeur vénale du fonds de commerce.<br/>La TVA en vigueur s'ajoute à ces honoraires</i> |
|------------------------------------|---|
| Valeur vénale < ou égal à 25 000 € | Forfait de 5 000 € HT*  |
| De 25 001 € à 50 000 €             | Forfait de 7 500 € HT*  |
| De 50 001 € à 100 000 €            | Forfait de 10 000 € HT*   |
| Au-delà de 100 001 €               | 10 % HT** de la valeur vénale   |

\* TVA en vigueur en sus

\*\* Pourcentage sur le prix de vente (TVA en sus)

<sup>(1)</sup> Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées\*\*\*

\*\*\*Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/17

# HONORAIRES DE LOCATION

## Y compris location-gérance<sup>(1)</sup>

Taux recommandés à ne jamais dépasser

| TARIF LOCATION  | Montant des honoraires  |
|---|---|
| Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages... | 30 % HT* du loyer annuel facial*** (ou de la redevance si location-gérance) sur tout type de bail (professionnel, commercial, de courte durée...) |
| Location avec pas de porte d'un montant minimum de 5 000 € HT (6 000 € TTC)             | Voir honoraires fonds de commerce   |

Le conseiller n'est pas habilité à rédiger le bail commercial, ni l'état des lieux. L'état des lieux et la rédaction du bail peuvent être établis par avocats, huissiers, notaires, ou tous professionnels habilités, à la demande du propriétaire et/ou du locataire. Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.

## Avec option d'achat<sup>(1)</sup>

| HONORAIRES  | Montant des honoraires   |
|---|--|
| Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages... | 30 % HT* du loyer annuel facial*** des baux professionnels, commerciaux, et de courte durée<br>+<br>50 % des honoraires prévus dans notre barème honoraires sur locaux commerciaux |

\* TVA en vigueur en sus

\*\* Pourcentage sur le prix de vente (TVA en sus)

\*\*\* Valeur du loyer inscrit sur le bail

<sup>(1)</sup> Il est précisé que les prix ci-dessous doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées\*\*\*\*

\*\*\*\* Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/17