

Conformément à la réglementation un même titulaire de carte professionnelle peut enregistrer des mandats comportant des prix différents à la condition impérative que le consommateur soit préalablement informé du tarif effectivement pratiqué par l'agent commercial.

OptimHome possède des barèmes d'honoraires multiples.

Chaque agent commercial ayant adopté un des barèmes encadrés par **OptimHome**, pour une meilleure information et lisibilité du consommateur, le barème que l'agent commercial pratique est accessible :

- Soit sur l'espace internet dédié de l'agent concerné
- Soit sur le lien d'une de ses annonces (l'annonce doit correspondre à un mandat pris à compter du 1er Janvier 2018)

Le consommateur est informé que :

- Le barème pratiqué par l'agent commercial ne peut jamais être dépassé : 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 10/01/2017)
- Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire. convenue
- Les tarifs s'entendent Toutes Taxes Comprises (TTC).
- En cas de pourcentage, le taux s'applique sur la tranche du prix du bien

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

TERRAIN :

Barème Terrain*		
Prix du bien	0 - < 50 K€	≥ 50 K€
Honoraires (taux à ne jamais dépasser)	Forfait 5 000 €	10%

*Barème applicable depuis le 1^{er} Février 2018

COMMERCES ET ENTREPRISES :

■ HONORAIRES DES TRANSACTIONS

a. Honoraires de Cession de Fonds de Commerce, Droit au Bail, Locaux Commerciaux

Prix de vente	Montant des honoraires
Prix de vente < ou égal à 25 000 €	Forfait de 5 000 € HT *
Prix de vente de 25 001 à 50 000 €	Forfait de 7 500 € HT*
Prix de vente de 50 001 à 100 000 €	Forfait de 10 000 € HT*
Prix de 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%).

Vous méritez l'exclusivité 

b. Honoraires de Cession de Parts sociales et Cessions en procédures collectives

Valeur vénale du fonds de Commerce	Montant des honoraires
Inférieur 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 100 000 €	10% HT** de la valeur vénale

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

LOCATION ET GESTION :

■ HONORAIRES DE LOCATION ET DE GESTION

a. Honoraires de location y compris Location-Gérance

Tarif Location	
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 baux (professionnel, commercial, de courte durée...) * Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)
et/ou	
Location avec pas-de-porte d'un minimum de 5 000 € HT (6 000 € TTC)	Voir Honoraires Cession de 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 tout professionnel habilité, à la demande du propriétaire et/ou du locataire.

Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.

b. Honoraires de location avec option d'achat

Honoraires	
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages...	30 % HT du loyer annuel facial* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée + 50 % des honoraires prévus dans notre barème d'honoraires sur locaux commerciaux * Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)

Vous méritez l'exclusivité 

c. Honoraires de gestion

Honoraires	
Loyer annuel inférieur ou égal à 60.000 € HT	6% HT
Loyer annuel supérieur à 60.000 € HT	5% HT

HABITATIONS :

a. Honoraires de location

- **Honoraires à la charge du bailleur***

- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m² suivant la zone concernée**
- **État des lieux** : 3 € TTC du m² pour l'établissement de l'état des lieux

- **Honoraires à la charge du locataire***

- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m² suivant la zone concernée**
- **État des lieux** : 3 € TTC du m² 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 €/m²
- Zone tendue : 10 €/m²
- Zone non tendue : 8€/m² - www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location

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.

b. Honoraires de gestion

Honoraires de gestion courante (mensuels)	Garantie d'assurance (mensuelle)
7 % HT + TVA (au taux en vigueur) (calculés sur les encaissements)	2 % TTC (loyers impayés + frais de contentieux + détériorations immobilières) (calculée sur les quittancements) GLI - Loyers impayés
	GLI + Vacance locative 4,20 % TTC

CONTACT FILIÈRE LOCATION - GESTION :



Valérie SOULIE 04.34.48.00.43
André DELOUILLE 06.29.96.19.29



Mail : location@digitregroup.com

Vous méritez l'exclusivité



Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux. SAS Optimhome RCS Montpellier 491 698 643 • Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault. CEGC 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TS 39999 - 92919 La Défense Cedex • RCP MMA IARD 72030 Le Mans Cedex 9. Ce document engage la responsabilité du conseiller en immobilier pour lequel la SAS Optimhome ne sera en aucun cas responsable.