



**OPTIMHOME**  
immobilier

# BARÈMES HONORAIRES 2018

## I. TRANSACTION IMMOBILIER TRADITIONNEL

Valeur	K€ : milliers d'euros									
<b>Prix du bien</b>	0 - < 50 K€	50 - < 100 K€	100 - < 150 K€	150 - < 200 K€	200 - < 250 K€	250 - < 300 K€	300 - < 400 K€	400 - < 750 K€	750 - < 1 M€	≥ 1 M€
<b>Honoraires</b> (taux à ne jamais dépasser)	Forfait 4 000€	Forfait 5 500€	Forfait 7 500€	Forfait 9 000€	Forfait 11 000€	Forfait 13 000€	Forfait 16 000€	5%	4,50%	4%

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

## II. COMMERCES & 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%).

#### 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)

**Siège social :**  
14 Parc Club du Millénaire - 1<sup>er</sup> étage  
1025 Av. Henri Becquerel - CS 50732  
34967 Montpellier cedex 2

**Tel : 04 94 39 89 42**  
**Fax : 04 94 73 70 43**  
**contact@optimhome.com**  
**www.optimhome.com**

Vous méritez l'exclusivité



Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault • Garantie financière (110 000 €) : CEGC • RCP (8 000 000 €) : MMA IARD • SAS au capital de 60 000 € • RCS Montpellier 491 698 643 • TVA Intracommunautaire N° FR 63 491 698 643 • N° SIRET 491 698 643 00039 • Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des agents commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux.

## ■ 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...	<b>30 % HT</b> du loyer annuel facial* (ou de la redevance si location-gérance) Sur tout type de baux (professionnel, commercial, de courte durée...)  <i>* Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</i>
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...	<b>30 % HT</b> du loyer annuel facial* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée  + <b>50 %</b> des honoraires prévus dans notre barème d'honoraires sur locaux commerciaux  <i>* Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</i>

### c. Honoraires de gestion

Honoraires	
Loyer annuel inférieur à <b>60.000 € HT</b>	<b>6% HT</b>
Loyer supérieur à <b>60.001 € HT</b>	<b>5% HT</b>

### d. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

**S i è g e s o c i a l :**  
14 Parc Club du Millénaire - 1<sup>er</sup> étage  
1025 Av. Henri Becquerel - CS 50732  
34967 Montpellier cedex 2

**Tel : 04 94 39 89 42**  
**Fax : 04 94 73 70 43**  
**contact@optimhome.com**  
**www.optimhome.com**

Vous méritez l'exclusivité



Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault • Garantie financière (110 000 €) : CEGC • RCP (8 000 000 €) : MMA IARD • SAS au capital de 60 000 € • RCS Montpellier 491 698 643 • TVA Intracommunautaire N° FR 63 491 698 643 • N° SIRET 491 698 643 00039 • Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des agents commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux.

### III. HABITATIONS

#### a. Honoraires de location

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

- **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> - [www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location](http://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

#### c. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

#### CONTACT FILIÈRE LOCATION - GESTION :



Valérie SOULIE  
André DELOUILLE

04.34.48.00.43  
06.29.96.19.29



Mail : [location@digitregroup.com](mailto:location@digitregroup.com)

**Siège social :**  
14 Parc Club du Millénaire - 1<sup>er</sup> étage  
1025 Av. Henri Becquerel - CS 50732  
34967 Montpellier cedex 2

**Tel : 04 94 39 89 42**  
**Fax : 04 94 73 70 43**  
**[contact@optimhome.com](mailto:contact@optimhome.com)**  
**[www.optimhome.com](http://www.optimhome.com)**

Vous méritez l'exclusivité



Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault • Garantie financière (110 000 €) : CEGC • RCP (8 000 000 €) : MMA IARD • SAS au capital de 60 000 € • RCS Montpellier 491 698 643 • TVA Intracommunautaire N° FR 63 491 698 643 • N° SIRET 491 698 643 00039 • Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des agents commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux.

## Barème Annexé - TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES

### Barème des honoraires des prestations supplémentaires

#### GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS

Suivi de travaux jusqu'à 400 € HT	TTC	25,00 €
Suivi de travaux jusqu'à 1500 € HT	TTC	65,00 €
Suivi de travaux à partir de 1500 € HT (sur le montant HT des travaux)	TTC	6,00%
Réalisation du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire) sur devis diagnostiqueur		

#### GESTION ADMINISTRATIVE

Etablissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers par lot	TTC	75,00 €
Etablissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers immeuble entier / SCI	TTC	vacation(s)
Etablissement de l'aide à la déclaration de TVA - forfait annuel	TTC	180,00 €
Répartition des fonds disponibles SCI	TTC	vacation(s)
Clôture de compte propriétaire	TTC	vacation(s)
Demande de signification du congé au locataire (vente ou reprise par le bailleur) hors frais d'huissier	TTC	vacation(s)
Honoraires de rédaction d'actes de renouvellement ou d'avenant (charge bailleur et locataire)	TTC	50,00 €
Suivi de dossier administratif (expertise, sapiteur, procédure collective, etc.....)	TTC	vacation(s)
Suivi de tout sinistre hors suivi des travaux	TTC	vacation(s)
Frais d'archivage annuel (par lot principal)	TTC	3,00 €
Frais de papeterie et de correspondance - au trimestre	TTC	8,00 €
Gestion de personnel d'immeuble	TTC	vacation(s)

#### CONTENTIEUX

Frais de transmission du dossier à l'huissier (propriétaire)	TTC	195,00 €
--	-----	----------

#### TAUX HORAIRE

Vacation horaire	TTC	90,00 €/Heure
------------------	-----	---------------

Attention : le barème ci-dessus est susceptible de modification. Il est consultable à tout moment sur le site [www.digitregroup.com](http://www.digitregroup.com)

**S i è g e s o c i a l :**  
14 Parc Club du Millénaire - 1<sup>er</sup> étage  
1025 Av. Henri Becquerel - CS 50732  
34967 Montpellier cedex 2

**Tel : 04 94 39 89 42**  
**Fax : 04 94 73 70 43**  
**contact@optimhome.com**  
**www.optimhome.com**

Vous méritez l'exclusivité



Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault • Garantie financière (110 000 €) ; CEGC • RCP (8 000 000 €) ; MMA IARD • SAS au capital de 60 000 € • RCS Montpellier 491 698 643 • TVA Intracommunautaire N° FR 63 491 698 643 • N° SIRET 491 698 643 00039 • Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des agents commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux.