optimhome
Immobilier

BAREMES TTC HONORAIRES OPTIMHOME

Applicable à compter du 15 octobre 2020

optimhome_baremes_agence_RB14

I. TRANSACTION IMMOBILIER TRADITIONNEL

Valeur							K€ : milliers d'euros
PRIX DE VENTE NET	≤ 49 999 €	50 000 à 90 000 €	90 001 à 120 000 €	120 001 à 170 000 €	170 001 à 250 000 €	250 001 à 450 000 €	≥ 450 001€
HONORAIRES (taux à ne jamais dépasser)	**Forfait 4 500€**	**8%**	**7,5%**	**7%**	**6,5%**	**5,5%**	**4,5%**

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

II. TERRAIN

Barème Terrain		
PRIX DU BIEN	0 - < 50 K€	Supérieur ou égal à 50 K€
HONORAIRES (taux à ne jamais dépasser)	**Forfait 5 000€**	10%

III. COMMERCES & ENTREPRISES

1. Honoraires des transactions

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

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

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.

Valeur vénale du fonds de Commerce	Montant des honoraires
Inférieur ou égal à 25 000 €	**Forfait de 5 000€ HT***
25 001 € à 50 000 €	**Forfait de 7 500€ HT***
50 001 € à 100 000 €	**Forfait de 10 000€ HT***
Au-delà de 100 000 €	**10% HT** du prix de vente**

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

2. Honoraires de location et de gestion

A. Honoraires de location y compris Location-Gérance

Tarif de 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)*

C. Honoraires de gestion

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.

Honoraires	
Loyer annuel inférieur à 60 000 € HT	**6% HT**
Loyer annuel supérieur à 60 001 € HT	**5% HT**

D. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

IV. LOCATION_GESTION HABITATION

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
- Entremise : 160 € TTC

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)	Montant des honoraires
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

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.

C. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

Contact Filière Location - Gestion	
Valérie SOULIE - 04 34 48 00 43 **André DELOUILLE** - 06 29 96 19 29	**Mail :** location@digitregroup.com

Concernant cette activité elle est déléguée à son partenaire la SAS Digit RE Group immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 798 979 852, titulaire de la carte mentions transactions sur immeuble et fonds de commerce ainsi que Gestion N° 3402 2017 000 017 951 délivrée par la CCI de l'Hérault, dont le siège social est sis Diver'City 639 rue du mas de verchant – 34170 Castelnau le Lez

V. IMMOBILIER VIAGER

A l'exclusion des fonds de commerce et droit au bail.

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.

Prix de vente Net	Taux
< 60 000 €	**Forfait 6 000€**
60 001 € à 100 000 €	**10%**
100 001 € à 150 000 €	**9%**
150 001 € à 300 000 €	**8%**
300 001 € à 500 000 €	**7%**
> 500 001 €	**6%**

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 10/07/17)

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.

optimhome
Immobilier

TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Barème des honoraires des prestations supplémentaires

Gestion technique, travaux et réparations

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

Gestion administrative

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

Contentieux

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

Taux horaire

Vacation horaire	TTC	90,00 € / Heure

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

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.