

## HONORAIRES SUR TRANSACTIONS

HORS COMMERCES ET ENTREPRISES

HORS VIAGER

Montants TTC dont TVA 20% incluse dans les prix de vente affichés

Applicable au 01/03/2018

**Taux à ne jamais dépasser**

*Les pourcentages se calculent sur la base du prix "Net vendeur"*

*Les honoraires sont à charge du vendeur sauf convention contraire*

Prix de vente	Montant des Honoraires
Prix de vente < ou égal à 50 000 €	3500 Euro
Prix de vente de 50 001 à 100 000 €	5000 Euro
Prix de vente de 100 001 à 150 000 €	7 % du prix de vente
Prix de vente de 150 001 à 200 000 €	6 % du prix de vente
Prix de vente de 200 001 à 500 000 €	5 % du prix de vente
Prix de vente de 500 001 à 1 000 000 €	4,5 % du prix de vente
Prix de vente supérieur à 1 000 000 €	4 % du prix de vente

## HONORAIRES SUR TRANSACTIONS EN VIAGER

Montants TTC dont TVA 20% incluse dans les prix de vente affichés

Les honoraires appliqués sur une transaction en viager sont de 7% TTC.

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire

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

*\*Note de la DGCCRF sui à l'arrêté du 10/01/2017*

## **HONORAIRES SUR LOCATION**

### **LOCATION DE BIENS A USAGE D'HABITATION MEUBLEE OU NON MEUBLEE :**

*HORS SAISONNIERS, LOCAUX PROFESSIONNELS, COMMERCIAUX, ARTISANAUX OU D'ENTREPRISES*

*Montants TTC dont TVA 20% incluse dans les prix de vente affichés*

***Les honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire, ils comprennent les frais de visites, constitution du dossier/location, rédaction de bail***

### **Montant en € TTC à la charge du LOCATAIRE :**

Le montant des honoraires à payer à ce titre par le locataire ne peut en aucun cas excéder le montant imputé au bailleur. Le plafond, calculé à partir de la surface habitable du logement, varie selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué.

Le montant des honoraires à charge locataire doit rester inférieur ou égal au plafond défini par le décret n° 2014-890 du 01/08/2014 soit :

- **Zone très tendue** : 12 € TTC/m<sup>2</sup> pour Paris (75), Hauts-de-Seine (92), Seine-St-Denis (93), Val-de-Marne (94) et Yvelines (78)
- **Zone tendue** : 10 € TTC/m<sup>2</sup> pour les 28 agglomérations les plus importantes où s'applique l'encadrement des loyers
- **Reste du territoire** : 8 € TTC/m<sup>2</sup>

**+**

### **Montant en € TTC à la charge du BAILLEUR :**

Le calcul du montant des honoraires charge bailleur incluant les prestations citées ci-dessus est basé sur le même mode de calcul que ceux des locataires, en appliquant le même montant par m<sup>2</sup> affiché ci-dessus.

Toutefois, ils ne sont pas soumis au plafonnement imposé par la Loi ALUR et peuvent donc être supérieurs.

**+**

### **Montant en € TTC à la charge du BAILLEUR et du LOCATAIRE :**

L'état des lieux peut faire l'objet d'honoraires complémentaires partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant des honoraires payés à ce titre par le locataire ne peut en aucun cas excéder le montant imputé au bailleur, et en vertu du 1 de l'article 5 de la loi 89-462 du 06/07/1989 modifiée, ils sont inférieurs ou égaux au plafond défini par le décret n° 2014-890 du 01/08/2014 et révisable chaque année soit 3 € TTC/m<sup>2</sup>. Ce montant est ajouté aux autres honoraires.

## **BAREME COMMERCES ET ENTREPRISES**

**HONORAIRES DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE, DROIT AU BAIL, LOCAUX COMMERCIAUX**

**Taux à ne jamais dépasser**

### **HONORAIRES DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE, DROIT AU BAIL, LOCAUX COMMERCIAUX\* :**

<b>Prix de vente</b>	<b>Montant des Honoraires</b>
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

\* La TVA en vigueur s'ajoute à ces honoraires

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%)

### **HONORAIRES DE CESSION DE PARTS SOCIALES ET CESSIONS EN PROCEDURES COLLECTIVES\* :**

<b>Valeur vénale du fond de commerce</b>	<b>Montant des honoraires calculés sur la valeur vénale du fond de commerce</b>
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 100 000 €	10% HT* de la valeur vénale

\*La TVA en vigueur s'ajoute à ces honoraires

## **BAREME COMMERCES ET ENTREPRISES**

### **HONORAIRES DE LOCATION**

*Les honoraires de location des locaux commerciaux, professionnels et ceux ne relevant pas des baux à usage d'habitation peuvent être supportés exclusivement par le locataire.*

#### **HONORAIRES DE LOCATION Y COMPRIS LOCATION-GERANCE\***

<b>Tarif LOCATION</b>	
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...)
Location avec pas de porte d'un minimum de 5 000€ HT (6 000€ TTC)	Idem Honoraires fonds de commerce

*\*Valeur du loyer inscrit sur le bail*

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 tous professionnels de l'immobilier habilités, avocats, huissiers, notaires à la demande du propriétaire et/ou du locataire.

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

#### **HONORAIRES DE LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT\***

<b>HONORAIRES</b>	
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*

**\* 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 sui à l'arrêté du 10/01/2017*