

HONORAIRES SUR TRANSACTIONS

HORS COMMERCES ET ENTREPRISES

HORS VIAGER

Applicable au 01/03/2018

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.

Refleximmo possède des barèmes d'honoraires multiples.

Chaque agent commercial ayant adopté un des barèmes encadrés par **Refleximmo**, 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 1^{er} 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.

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/m² pour Paris (75), Hauts-de-Seine (92), Seine-St-Denis (93), Val-de-Marne (94) et Yvelines (78)
- **Zone tendue** : 10 € TTC/m² pour les 28 agglomérations les plus importantes où s'applique l'encadrement des loyers
- **Reste du territoire** : 8 € TTC/m²

+

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 m² 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/m². 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* :

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

** 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* :

Valeur vénale du fond de commerce	Montant des honoraires calculés sur la valeur vénale du fond de commerce
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*

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...)
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*

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*

*** 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*