

TARIFICATION DES LOCATIONS
(en vigueur au 01/01/2023)**I/ Honoraires de transaction de location Baux d'Habitation et Baux Mixtes Habitation -Professionnels**

Conformément aux dispositions de la loi ALUR :

- Soit 8 €/m² : publicités, visites, constitution de dossier et rédaction du bail
- soit 3 €/m² : prestation de réalisation de l'état des lieux.

Barème ci-dessus 11€ du m² pour le locataire et 11€ du m² pour le bailleur (publicité, visites, rédaction des baux, état des lieux d'entrée)
(Les honoraires du locataire ne pouvant excéder ceux du bailleur).

II/ Honoraires de transaction &/ou rédaction de Baux Commerciaux et Baux Professionnels

- Honoraires de négociation et rédaction de bail à loyer commercial ou de bail à loyer professionnel :
25,08 % H.T. soit 30,09 % T.T.C. du loyer annuel net de charges
- Honoraires de rédaction de bail et renouvellement de bail à loyer commercial ou professionnel, sans négociation :
10 % H.T., soit 12 % T.T.C. du loyer annuel net de charges.
- Honoraires de rédaction Avenant de bail initial à loyer commercial ou professionnel, valant acte de renouvellement, sans négociation :
5 % H.T., soit 6 % T.T.C. du loyer annuel net de charges, avec minimum forfaitaire de 240 € H.T.
- Honoraires de négociation de location commerciale ou professionnelle, sans rédaction de bail :
20,90 % H.T., soit 25,08 % T.T.C. du loyer annuel et net de charges.

Les honoraires T.T.C. s'entendent au taux T.V.A. de 20 % actuellement en vigueur.

III - Honoraires de transaction de location des Garages, Parkings, Emplacements de Stationnement

- Forfait 80,00 € H.T. soit 96 € T.T.C.
- Ces honoraires comprennent les frais d'acte d'engagement de location.

IV - Honoraires de Rédaction de Bail et de Renouvellement de Bail

A - Rédaction de bail d'habitation et bail mixte habitation - professionnel ayant donné lieu à transaction (en sus des honoraires de transaction).

- Forfait 115,00 € H.T. soit 138 € T.T.C. (Taux de TVA à 20%)

B - Rédaction de renouvellement de bail d'habitation pour les locaux gérés par le Cabinet dans le cadre d'un contrat de mandat.

- Forfait 140,00 € H.T. soit 168 € T.T.C. (Taux de TVA à 20%)

C - Rédaction de bail et renouvellement de bail d'habitation n'ayant pas donné lieu à transaction de location, pour les locaux non gérés par le Cabinet :

- Forfait 160,00 € H.T. soit 192 € TTC (Taux de TVA à 20%)

V - Honoraires et frais d'Etat des Lieux :

Locaux à usage d'habitation..... 3 €/m² conformément aux dispositions de la loi ALUR

Les frais d'état des lieux des locaux à usage d'habitation établis par acte d'huissier de justice, sont partagés par moitié entre bailleur et preneur.

VI - HONORAIRES ET FRAIS D'ETAT DES LIEUX (locaux professionnels et commerciaux) :

Surface jusqu'à 100m ²	180 € TTC
Surface de 101 à 300m ²	240 € TTC
Surface supérieure.....	Sur devis

(Les honoraires T.T.C. inclus la T.V.A. au taux actuel de 20 % sur le prix H.T.).

VII – Honoraires de Gérance

A - Honoraires de gestion courante définie dans le contrat de mandat.

Taux applicable sur le total des encaissements (loyers, charges, prestations, taxes locatives, fournitures individuelles, loyers d'avance, dépôt de garantie à l'exception de la T.V.A. éventuellement applicable au montant du loyer commercial ou professionnel.

Base loyers annuels par immeuble (et par propriétaire).

- Jusqu'à 1 000.00 € 10,8 % H.T. ou 12,6 % T.T.C.
- De 1 000.00 € à 2 100.00 € 9,8 % H.T. ou 11,4 % T.T.C.
- De 2 100.00 € à 3 200.00 € 8,8 % H.T. ou 10,2 % T.T.C.
- De 3 200.00 € à 10 500.00 € 7,8 % H.T. ou 9,0 % T.T.C.
- Au -dessus de 10 500.00 € 6,8 % H.T. ou 7,8 % T.T.C.

Le taux T.T.C. inclus la T.V.A. au taux actuellement en vigueur de 20 %.

B - Rémunérations (minimum) complémentaire des prestations (facultatives) suivantes, accessoires à la gérance.

- Déclaration d'impôt 2044 (minimum) 165.00 € HT ou 198 € T.T.C.
- Envoi d'avis Coût timbre
- Frais postaux Coût timbre
- Première relance 8.00 € T.T.C.
- Mise en demeure 15.00 € T.T.C.

VIII – Honoraires Garantie de Loyers Impayés et de Détériorations Immobilières

TABLEAU DES GARANTIES (selon option(s) choisie(s) par l'Assuré)		
Garanties :	Montant maximum par sinistre dans le cadre du plafond global de garantie de : 80.000 € applicable aux garanties des titres de 1 à 5	
	Franchise	Limite de garantie
Titre 1 : Loyers Impayés	Sans franchise lorsque le bail prévoit un dépôt de garantie équivalent au maximum légal exigible, sinon franchise d'un montant équivalent au dépôt de garantie légal exigible (1 ou 2 mois selon la date du bail)	Sans limitation de durée
Titre 2 : Détériorations immobilières : dommages matériels et perte de location consécutive		Plafond 8.000 € Dont perte de location consécutive maximum de 2 mois de loyers hors charges
Titre 3 : Frais de contentieux, serrurier, garde meubles et déménagement		Sans limitation
Titre 4 : Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		Jusqu'à récupération des locaux
Titre 5 : Absence de locataire	Après franchise de 2 mois ou 3 mois si le locataire exclusif sortant est étudiant	3 mois à 100% du montant du loyer charges comprises
Titre 6 : Protection Juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et détériorations)	Seuil d'intervention : 230 € TTC	16.000 € TTC par litige

COTISATIONS

- **OPTION 1 : garantie des titres 1 à 4 et 6** : 1,88%HT du montant des loyers et charges émis sur les lots garantis payable à mois civil échu, soit 2,05 % TTC
 - **OPTION 2 : garanties des titres 1 à 6** : 3,53 %HT du montant des loyers et charges émis sur les lots garantis payable à mois civil échu, soit 3,85 % TTC
- Les Taux TTC incluent la taxe d'Assurance de 9 %.

IX - HONORAIRES DE NEGOCIATION

A -IMMOBILIER D'HABITATION

- De 0 à 60 000.00 € 10.00 % T.T.C
- Avec minimum de.....3 200.00 € T.T.C.
- De 60 001.00 € à 250 000,00 € 7.00 % T.T.C
- De 250 001,00 € à 500 000.00 € 6.00 % T.T.C
- Supérieur à 500 000.00 € 5.00 % T.T.C

B VENTES DE FONDS DE COMMERCE

- Sur prix exprimé de 0 à 100 000,00 € 12.00 % T.T.C.
- Avec minimum de 3 000,00 € T.T.C.
- De 100 001.00 € à 300 000.00 € 10.20 % T.T.C.
- Supérieur à 300 000.00 € 8.40 % T.T.C.

Taux de T.V.A actuellement en vigueur : 20 %