

**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 €/m<sup>2</sup> : publicités, visites, constitution de dossier et rédaction du bail
- soit 3 €/m<sup>2</sup> : prestation de réalisation de l'état des lieux.

Barème ci-dessus 11€ du m<sup>2</sup> pour le locataire et 11€ du m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> .....	180 € TTC
Surface de 101 à 300m <sup>2</sup> .....	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**

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