

# TRANSACTION

## BAREME DES HONORAIRES DE VENTE

### 2017

#### Honoraires de négociation à la charge du Vendeur

Suivant Mandat de Vente PREMIUM ou SIMPLE portant sur tout type de biens immobiliers à la vente

PRIX DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER	TAUX D'HONORAIRES TTC*
De 0 à 80 000€	10%
De 80 001€ à 150 000€	7,5%
De 150 001€ à 250 000€	6%
De 250 001€ à 500 000€	5%
De 500 001€ à 900 000€	4,5%
Au-delà de 900 001€	4%

\*Taux de TVA en vigueur 20% compris

Administrateur de biens • Syndic de copropriété • Gestion • Location • Transaction

7/13 rue de Bucarest 75008 PARIS • Tél. 01 45 26 69 69 • Fax 01 42 81 00 83 • [info@oralia-morel.fr](mailto:info@oralia-morel.fr)

CABINET MOREL : SAS au capital de 140 000 € • SIREN 320 876 634 RCS Paris • TVA/CEE FR 71 320 876 634 • APE 6832 A

Cartes professionnelle : CPI 7501 2015 000 001 236 délivrée par la CCI de Paris

Sur immeubles et fonds de commerce, sans perception de fonds

Garantie financière : CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex

## HONORAIRES DE GERANCE

### I- HONORAIRES DE BASE

- Ils sont calculés sur le montant des sommes encaissées pour le compte du mandant, selon le taux défini dans le mandat.

### 2- FRAIS ARRETE DE COMPTE

- Par trimestre et par lot ..... 35,00 €

### 3- DOSSIERS DE SUBVENTION ET/OU EMPRUNT

- Constitution d'un dossier de demande de subvention ou d'emprunt ..... 314,00 €

### 4- RENSEIGNEMENTS ET DECLARATIONS FISCALES

- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration de revenus fonciers  
Par immeuble ..... 169,00 €  
- Etablissement d'une déclaration de taxe sur les bureaux (par immeuble) ..... 100,00 €  
- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration d'I.S.F ... 123,00 €  
- Etablissement des déclarations de T.V.A.  
· Déclaration mensuelle ..... Par mois ..... 50,00 €  
· Déclaration trimestrielle ..... Par trimestre ..... 109,00 €  
· Déclaration annuelle ..... Par an ..... 330,00 €  
- Etablissement des déclarations de C.V.A.E ..... 161,00 €

### 5- MISSIONS EXCEPTIONNELLES

- Gestion de sinistres, assistance aux expertises, constitution dossier et suivi procédure  
*facturation au temps passé* ..... Tarif horaire  
- Négociation des loyers et des baux commerciaux *facturation au temps passé* ..... Tarif horaire  
- Evaluation d'un bien avec rapport écrit (pour déclarations ISF, successions, donations etc...)  
*facturation au temps passé* ..... Tarif horaire

### 6- TRAVAUX (supérieurs à 2000€ TTC)

- Gestion administrative et financière, hors suivi technique  
*Sur le montant hors taxes des travaux* ..... 3,59 %  
- Gestion technique : Si le Mandant choisit de nous confier cette mission  
ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative  
*Sur le montant hors taxes des travaux* ..... 3,59 %

### 7- GESTION DES LOYERS ET DU CONTENTIEUX

**A la charge du locataire** - baux n'entrant pas dans le champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989  
- Etablissement et envoi de l'avis d'échéance, par avis ..... 2,21 €  
- Gestion de la clause pénale : 1ere mise en œuvre partielle de la clause pénale ..... 22,00 €  
- Gestion de la clause pénale : 2eme mise en œuvre partielle de la clause pénale ..... 41,00 €  
- Constitution d'un dossier pour l'huissier ..... 210,00 €  
- Constitution d'un dossier pour l'avocat ..... 346,00 €  
- Suivi de la procédure *facturation au temps passé* ..... Tarif horaire

### A la charge du propriétaire (répétibles dans les dépens) - tous les baux

- Gestion des impayés : premier rappel ..... Gracieux  
- Gestion des impayés : lors de la mise en œuvre du deuxième rappel ..... 41,00 €  
- Constitution d'un dossier pour l'huissier ..... 210,00 €  
- Constitution d'un dossier pour l'avocat ..... 346,00 €  
- Suivi de la procédure *facturation au temps passé* ..... Tarif horaire

### 8- GESTION DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

- Gestion des diagnostics ..... Tarif Horaire

## TARIF HORAIRE DES VACATIONS

Heures ouvrables : du Lundi au Vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le Vendredi)

### Pendant les heures ouvrables :

- Tarif horaire ..... 153,00 €

### Majoration hors heures ouvrables :

- Jusqu'à 20h ..... + 25 %  
- De 20h jusqu'à 22h ..... + 50 %  
- Après 22h ..... + 100 %

*Le temps de déplacement est facturé sur la base du tarif horaire*

## HONORAIRES DE LOCATION

### LOCAUX D'HABITATION

#### I- HONORAIRES POUR LES PRESTATIONS RELATIVES A LA MISE EN LOCATION D'UN APPARTEMENT OU D'UNE VILLA ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI N°89-462 DU 6 JUILLET 1989

##### à la charge du locataire

Ces honoraires sont fixés conformément au Décret N° 2014-890 du 1er Août 2014.

- Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail  
..... Zone très tendue : 12€ par m² / Zone tendue : 10€ par m² / Hors Zones : 08€ par m²

- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée (dus à compter de la réalisation de la prestation) ... 3€/m² de surface habitable

##### à la charge du propriétaire

Ces honoraires sont fixés conformément au Décret N° 2014-890 du 1er Août 2014.

- Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail  
..... Zone très tendue : 12€ par m² / Zone tendue : 10€ par m² / Hors Zones : 08€ par m²  
..... avec un minimum de 1 mois de loyer

- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée (dus à compter de la réalisation de la prestation) ... 3€/m² de surface habitable

- Honoraires d'expertise et de négociation ..... 415,00 €

#### 2- HONORAIRES POUR LES PRESTATIONS RELATIVES A LA MISE EN LOCATION D'UN APPARTEMENT OU D'UNE VILLA N'ENTRANT PAS DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI N°89-462 DU 6 JUILLET 1989

##### à la charge du locataire

- Location, rédaction du bail, établissement de l'état des lieux ..... 1 mois de loyer

##### à la charge du propriétaire

- Location ..... 1 mois de loyer  
- Rédaction du bail ..... 421,00 €

#### 3- LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

##### à la charge du locataire

- Location, rédaction du bail ..... 63,00 €

##### à la charge du propriétaire

- Location, rédaction du bail ..... 63,00 €

#### 4- REDACTION DIVERS ACTES

- Rédaction d'un avenant au bail en cours de bail ..... 415,00 €

Pendant la période d'exécution, si une ou plusieurs évolutions, telles que celles liées à l'identité du preneur ou aux biens immobiliers (ex : modification consistance du bien, etc) nécessitent la rédaction d'un avenant.

*Ces honoraires sont à la charge exclusive de la partie qui en fait la demande*

### LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX

*Sur le montant annuel du loyer hors taxes*

#### I- RECHERCHE DE LOCATAIRES

- Recherche et sélection de locataires avec visites accompagnées ..... 35,88 %

#### 2- REDACTION DIVERS ACTES

- Etablissement d'un bail, d'un bail en renouvellement, d'un avenant, d'une subrogation  
*sur le montant HT du loyer annuel nouveau* ..... 5,98 %  
Minimum de perception ..... 500,00 €  
- Rédaction d'un avenant de révision  
*sur le montant du loyer HT annuel nouveau* ..... 1,80 %  
Minimum de perception ..... 350,00 €

#### 3- CONSTAT D'ETAT DES LIEUX

- Local commercial ou professionnel (par m²) ..... 1,40 €  
Minimum de perception ..... 595,00 €