

# 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<br>TTC* |
|----------------------------------|---------------------------|
| De 0 à 50 000€                   | 9%                        |
| De 50 001€ à 100 000€            | 7,5%                      |
| De 100 001€ à 150 000€           | 6,5%                      |
| De 150 001€ à 200 000€           | 5,5%                      |
| De 200 001€ à 300 000€           | 4,5%                      |
| De 300 001€ à 500 000€           | 3,5%                      |
| Au-delà de 500 001€              | 3%                        |

\*Taux de TVA en vigueur 20% compris

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

112, rue Paradis 13006 Marseille

Tél. 04 91 24 34 90 • Fax 04 91 48 32 00 • [www.cabinet-couturier.com](http://www.cabinet-couturier.com)

JEAN COUTURIER : SAS au capital de 75 600 € • SIREN 317 386 407 00025 RCS Marseille • TVA/CEE FR 55 317 386 407 - APE 6832 A

Cartes professionnelles : CCI de Marseille Provence : Gestion – Transaction – Syndic CPI 1310 2016 000 003 208

Garantie financière : C.E.G.C. - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex

## HONORAIRES DE GERANCE

### 1- 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 ..... 131,00 €
- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration d'I.S.F ... 120,00 €
- Etablissement des déclarations de T.V.A.
  - Déclaration mensuelle ..... Par mois ..... 22,00 €
  - Déclaration trimestrielle ..... Par trimestre ..... 40,00 €
  - Déclaration annuelle ..... Par an ..... 117,00 €
- Etablissement des déclarations de C.V.A.E ..... 109,00 €

### 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 : 1<sup>ere</sup> mise en œuvre partielle de la clause pénale ..... 22,00 €
  - Gestion de la clause pénale : 2<sup>eme</sup> 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 ..... 117,00 €

#### 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 ..... 245,00 €

#### 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 ..... 250,00 €

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

##### à la charge du locataire

- Location, rédaction du bail ..... 1 mois de loyer

##### à la charge du propriétaire

- Location, rédaction du bail ..... 1 mois de loyer

#### 4- REDACTION DIVERS ACTES

- Rédaction d'un avenant au bail en cours de bail ..... 245,00 €
- 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 €