

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 50 000€	10%
De 50 001€ à 100 000€	8%
De 100 001€ à 150 000€	6%
De 150 001€ à 200 000€	5,5%
De 200 001€ à 300 000€	5%
De 300 001€ à 500 000€	4,5%
Au-delà de 500 001€	4 %

*Taux de TVA en vigueur 20% compris

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

69, boulevard des Canuts 69317 Lyon cedex 04

Tél. standard 04 72 98 89 00 • Fax 04 72 98 25 09

Tél. location 04 72 98 25 26 • Tél. transaction 04 72 98 25 00

Tél. gestion des copropriétés 04 72 98 25 29 • info@sogelem.fr • www.sogelem.fr

SOGELM : SAS au capital de 56 041 € • SIREN 966 500 795 RCS Lyon • TVA/CEE FR 28 966 500 795 • APE 6832 A

Carte professionnelle : CPI 6901 2016 000 012 594 délivrée par la Chambre de Commerce de Lyon

Avec perception de fonds, effet ou valeur en matière de transaction

Garantie financière : C.E.G.C. - 16, rue Hoche - Tour Kupka - 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^{ere} mise en œuvre partielle de la clause pénale 22,00 €
- Gestion de la clause pénale : 2^{eme} 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^{er} 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^{er} 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 €