Barème en vigueur le 1 Février 2025 - ORPI IMMTIM LAFOND – SAS IMMTIM

 

# LOCATION

## Honoraires de location d’immeubles à usage d’habitation (location vide, meublé ou de droit commun) :

*Conformément au décret D.304-1 de l’arrêté du 2 Octobre 2023 :*

| **ZONE TRÈS TENDUE** | **ZONE TENDUE** | **ZONE NON TENDUE** |
| --- | --- | --- |
| Aytré, la Rochelle, Châtelaillon-Plage | Angoulins, Dompierre-sur-mer, Lagord, Nieul-sur-mer, Périgny, Puilboreau, Salles-sur-mer | Autres communes du secteur |
| **Honoraires de location** (visites, constitution du dossier, rédaction d’acte, commercialisation)**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE****12€** T.T.C. par m² de surface habitable | **Honoraires de location** (visites, constitution du dossier, rédaction d’acte, commercialisation)**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE****10€** T.T.C. par m² de surface habitable | **Honoraires de location** (visites, constitution du dossier, rédaction d’acte, commercialisation)**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE****8€** T.T.C. par m² de surface habitable |
| **Réalisation de l’état des lieux**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE**3€** T.T.C. par m² de surface habitable | **Réalisation de l’état des lieux**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE**3€** T.T.C. par m² de surface habitable | **Réalisation de l’état des lieux**LOCATAIRE - PROPRIÉTAIRE**3€** T.T.C. par m² de surface habitable |
| Frais d’entremise pour : logements vides **90€** T.T.Clogements meublés **150€** T.T.C | Frais d’entremise pour : logements vides **90€** T.T.Clogements meublés **150€** T.T.C | Frais d’entremise pour : logements vides **90€** T.T.Clogements meublés **150€** T.T.C |

La part d’honoraires de location imputée au propriétaire bailleur reste libre mais ne doit en aucun cas être inférieure à celle réclamée au locataire. Le cabinet reste libre d’appliquer un barème d’honoraires inférieur au décret.

**Honoraires de location de parking :** 200 € TTC à la charge du locataire.

# GESTION LOCATIVE (Honoraires à la charge du propriétaire)

| Gestion appartement ou maison vide | 8 % T.T.C. du quittancement |
| --- | --- |
| Gestion Local Professionnel ou Commercial | 11,96 % T.T.C. du loyer annuel H.T. |
| Bail inférieur à 1 an | 10 % T.T.C. du loyer annuel net |
| Bail supérieur ou égal à 1 an | 10 % T.T.C. par année sup. de bail |
| Gestion de bien meublé (hors locations saisonnières) | 8,50 % T.T.C. du quittancement |
| Gestion de parking ou de garage | 8,50 % T.T.C. du loyer annuel net |
| Garantie de loyer impayé | 3,10 % T.T.C. du quittancement |

Frais administratifs 4€ T.T.C/mois

###  AUTRES PRESTATIONS

Renouvellement d'un bail d'habitation vide, meublé et de droit commun : Forfait de 300,00 € TTC Avenant au bail d’habitation vide, meublé et de droit commun : Forfait de 200,00 € TTC

*T.V.A. comprise, au taux légal en vigueur (20%).*

**TRANSACTION**

**IMMEUBLES À USAGE D’HABITATION NEUFS** Honoraires à la charge du vendeur Les honoraires appliqués sont de 5% HT soit 6% TTC du prix de vente TTC.

**IMMEUBLES À USAGE D’HABITATION ANCIENS** Honoraires AU MAXIMUM à la charge de **l’acquéreur**

# TRANSACTION suite (Honoraires AU MAXIMUM à la charge de l’acquéreur)

## IMMEUBLES À USAGE PROFESSIONNEL ET/OU COMMERCIAL

**Vente d’immeuble et terrains (Honoraires à la charge de l’acquéreur)**

| Jusqu’à 100.000 € | FORFAIT 4500 € H.T soit 5 400 € TTC |
| --- | --- |
| De 101.001 € à 149 999 € | FORFAIT 6000 € H.T soit 7 200 € TTC |
| De 150.000 € à 499.999 € | 5.5 % HT soit 6.6 % TTC |
| Au-delà de 500.000 € | 4.5% HT soit 5.4 % TTC |

## DROITS COMMERCIAUX (Honoraires à la charge de l’acquéreur)

| Cession de baux commerciaux, de droit au bail, de fonds de commerces, de parts sociales de sociétés | 8 % HT soit 9.6 % TTC |
| --- | --- |

**LOCATIONS PROFESSIONNELLES**

| Bail commercial\* | 25 % HT (30% TTC) du loyer annuel HT avec un minimum forfaitaire de 1500 € HT (1800 € TTC) | **A la charge du preneur** |
| --- | --- | --- |
| Bail professionnel \* | 25 % HT (30% TTC) du loyer annuel HT avec un minimum forfaitaire de 1500 € HT (1800 € TTC) | **A la charge du preneur** |
| Bail précaire \* | 25 % HT (30% TTC) du loyer annuel HT calculé sur 12 mois avec un minimum forfaitaire de 1500 € HT (1800 € TTC) | **A la charge du preneur** |

## MURS COMMERCIAUX LOUES / INVESTISSEMENTS

| 7.5 % HT (9% TTC) du prix de vente des murs HT avec un minimum forfaitaire de 4 500 € HT soit 5 400 € TTC | **A la charge du preneur** |
| --- | --- |

**CESSION DE DROIT AU BAIL, DE FONDS DE COMMERCE, DE PARTS SOCIALES DE SOCIÉTÉS**

| 8 % HT soit 9,6 % TTC avec forfait minimum de 4 500 € HT soit 5 400 € TTC | **A la charge du preneur** |
| --- | --- |
| Droit au bail cédé gratuitement : application des honoraires de la rubrique « location » ci- dessus avec un forfait minimum de 4 500 € HT soit 5 400 € TTC | **A la charge du preneur** |

## MANDAT DE RECHERCHE

| Hors barème | Suivant accord et mandat spécifique |
| --- | --- |

###  PRESTATIONS DIVERSES

Envoi appel de loyer commercial : 2,50 € TTC

Vacation pour toutes prestations particulières (diagnostics, mises aux normes, assemblées générales, travaux, expertises, procédures, traitement des sinistres, etc ...) : 90 € TTC / Heure

Vacation pour travaux et menues réparations locatives, travaux de secrétariat : 90 € TTC / Heure

Frais de dossier diagnostic / mise aux normes : 30,00 € TTC (Amiante, Plomb, DPE, Parasitaire, Mesurages, Gaz, Électricité, Incendie, etc ...) Frais de gestion police assurance (CGIA, …) : 12,00 € TTC/ an

Avis de valeur pour l’immobilier d’entreprise : Forfait de 420,00 € TTC Avis de valeur OFFERT si signature du mandat

*T.V.A. comprise, au taux légal en vigueur (20%).*

***Les honoraires sont inclus dans le prix de présentation HT + TVA en vigueur et en % HT du prix de vente ou de location.*** Zone tendue selon arrêté du 02/10/2023

*SAS IMMTIM AU CAPITAL DE 65 808€ . RCS LA ROCHELLE B331 497180 Carte Professionnelle CPI 1702 2016 000 005 081 CCI de LA ROCHELLE - Caisse de Garantie GALIAN - 89 rue de La Boétie 75008 PARIS Montant T : 360 000€ - G : 1 400 000€*