

TARIFS DU CABINET LANKIDEAK

(Article 28 Ordonnance du 01/12/1986 / Arrêtés des 03/12/1987 et 29/06/1990) TVA

incluse au taux en vigueur au 01/01/2006 : 20.00 %

Légende : honoraires à charges de : (P)=Propriétaire / (L)=Locataire / (V)=Vendeur / (A)=Acheteur

1/ GERANCE

1-1 Honoraires de gestion sur montant des Encaissements (7 % HT) : 8.40 % TTC (P)
Tarif donné pour la gestion d'un lot isolé dans la région du pays basque ; il peut varier selon le nombre de lots à gérer, la complexité du dossier ou l'éloignement des biens à gérer.

1-2 Honoraires de rédaction d'actes :

1-2-1 Baux Commerciaux et Professionnels : Loyer annuel jusqu'à 9000 € HT 10 % TTC (L)
De 9001 € à 15000 € HT / an 9 % TTC (L)
Au-delà 8 % TTC (L)
Avec un minimum perçu de : 299 € TTC (L)

1-2-2 Avenants de révision, renouvellement, mise en conformité, etc... : 4 % TTC (L)
Avec un minimum perçu de : 299 € TTC (L)

1-2-3 Avenants d'Habitation : Selon la surface habitable : 10 € TTC/ m² ½ (P) ½ (L)
Avec un minimum perçu de : 90 € TTC ½ (P) ½ (L)

1-2-4 Honoraires de visite, constitution du dossier locataire et de rédaction du bail

Selon la surface habitable en zone tendue 10 € TTC/ m² ½ (P) ½ (L)
Selon la surface habitable hors zone tendue 8 € TTC/ m² ½ (P) ½ (L)

1-3 Honoraires de réalisation de l'état des lieux : Selon la surface habitable : 3€ TTC / m² ½ (P) ½ (L)

2/ COPROPRIETE

2-1 Gestion courante : (cf. notre Contrat de Syndic) 150 € TTC / lot principal
Assemblée générale/Comptes de charges/Assurance collective/Travaux courants/Entretien/Equipements communs/etc.

Tarif donné pour la gestion d'un immeuble à USTARITZ, de 20 lots maximum, sans gestion de chauffage collectif. Ce tarif peut varier selon le nombre de lots, la complexité du dossier ou l'éloignement de l'immeuble à gérer. Proposition écrite sur demande.

2-2 Rémunération à la vacation pour les prestations variables non incluses dans le forfait annuel :

Pendant les heures ouvrables 65 € TTC / heure
En dehors des heures ouvrables sans supplément

2-3 Frais de mutation

Etablissement de l'état daté : 350 € TTC (V)
Opposition à l'article 20 de la Loi 1965 : 2-4 132 € TTC (V)

Frais de recouvrement :

2-5-1 1ere relance en lettre simple : 1.20 € TTC (P)
2-5-2 deuxième relance en recommandé : 15.50 € TTC (P)
2-5-3 mise en demeure : 21 € TTC (P)
2-5-4 Remise du dossier à l'huissier, l'avocat : 132 € TTC (P)
2-5-5 Injonction de payer : 132 € TTC (P)
-4 Retour chèque ou prélèvement sans provision : 5.15 € TTC (P)

2-5 Frais de délivrance de documents sur support papier

Délivrance copie du carnet d'entretien : 21 € TTC (P)
Délivrance copie diagnostics techniques ou info nécessaires à l'établissement du DPE 21 € TTC (P)
Délivrance d'une copie certifiée conforme d'extrait de PV d'assemblée 21 € TTC (P)

3/PRESTATIONS GENERALES EN LOCATION GERANCE

3-1 Frais de recouvrement

3-1-1 Lettre de relance simple 1.20 € TTC (L)
3-1-2 Lettre de rappel (LR AR) 15.50 € TTC (L)
3-1-3 Mise en Demeure (LR+AR) 21 € TTC (L)
3-1-4 Remise dossier au Contentieux (Huissier/Avocat) 132 € TTC (L)
3-1-5 Retour chèque ou prélèvement sans provision : 5.15 € TTC (L)

3-2 Vacation de Conseils ou Démarches exceptionnels, hors du cadre normal des missions rémunérées :

- l'heure ouvrable, y compris déplacement : 65 € TTC / heure
- secrétariat : 40 € TTC / heure

3-3 Expertises / Estimations

Avec un minimum perçu de : 180 € TTC / lot expertisé

TARIFS DU CABINET LANKIDEAK

(Article 28 Ordonnance du 01/12/1986 / Arrêtés des 03/12/1987 et 29/06/1990) TVA
incluse au taux en vigueur au 01/01/2006 : 20.00 %

Légende : honoraires à charges de : (P)=Propriétaire / (L)=Locataire / (V)=Vendeur / (A)=Acheteur

4/ TRANSACTIONS

4-1 Vente d'immeubles : (Propriétés/Villas/Appartements) :	< à 25000 €	1500 € (A)
	De 25001 € à 65000 €	5000€ (A)
	De 65001 € à 100000 €	8 % TTC (A)
	De 100001 € à 200000 €	6 % TTC (A)
	De 200001 € à 400000€	5.5 % TTC (A)
	> à 400001 €	5 % TTC (A)

4-2 Cession de Fonds de Commerces et de Droit au Bail ou Droit d'entrée :

Sur le Prix de Vente hors droits	< à 15000 €	1800 € (V)
	De 15001 € à 50000 €	11 % TTC (V)
	De 50001 € à 80000 €	9 % TTC (V)
	De 80001 € à 120000 €	8 % TTC (V)
	De 120001 € à 150000 €	7 % TTC (V)
	> à 150001 €	6 % TTC (V)
Si échec de la cession, perception d'une rémunération pour la rédaction de l'avant contrat		720 € TTC (A)

4-3 Commercialisation de Locaux Commerciaux et Industriels en Location :

4-3-1 Du loyer annuel Hors Taxes		18 % TTC (L)
Si régie des loyers, la part du Propriétaire est ramenée à 6 % TTC		18 % TTC (P)

4-3-2 En plus de ces honoraires, et selon les cas,

- Le Locataire devra payer les frais de rédaction de bail :

Loyer annuel < à 10000 € HT	10 % TTC (L)
De 10001 € à 15000 € HT/an	9 % TTC (L)
Au-delà	8 % TTC (L)
Avec un minimum perçu de :	299 € TTC

- Les Frais d'Agence prévus dans notre barème au § 1-5, ne seront par contre pas dus.

4-4 Mandat de recherche d'un Fonds de Commerce, d'un Droit au Bail ou d'un Droit d'entrée :

4-4-1 Forfait : dans certains cas, particulièrement en cas d'exclusivité, les honoraires pourront être fixés forfaitairement dans le mandat, quelque soit le montant du bien acheté.

4-5 4-4-2 Sur le prix d'achat hors droits	< à 15000 €	1800 € (A)
	De 15001 € à 50000 €	11 % TTC (A)
	De 50001 € à 80000 €	9 % TTC (A)
	De 80001 € à 120000 €	8 % TTC (A)
	De 120001 € à 150000 €	7 % TTC (A)
	> à 150001 €	6 % TTC (A)

4-5 Vacation de Conseils ou Démarches exceptionnels, hors du cadre normal des missions rémunérées :

- l'heure ouvrable, y compris déplacement :	65 € TTC / heure
- secrétariat :	40 € TTC / heure

4-6 Expertises / Estimations

	180 € TTC / lot expertise
- revalorisation avis de valeur ISF	48 € TTC / lot

Taux et prix moyens donnés à titre indicatif pour la négociation de fonds de commerces, locaux commerciaux ou industriels, ou immeubles situés dans la région du Pays Basque..

Ces tarifs peuvent varier en plus ou en moins selon le nombre de biens confiés à notre négociation, la complexité du dossier ou l'éloignement.