

## HONORAIRES TRANSACTIONS , LOCATIONS ▪ ET ESTIMATIONS

### I - VENTES IMMOBILIERES

**Y sont assimilées : les cessions de parts des Sociétés Immobilières et les ventes viagères, dans ce dernier cas, l'assiette est constituée par la valeur vénale des biens, dans les autres cas, par son prix de vente.**

**Locaux d'habitation professionnelle ou mixte et terrains**

Les honoraires TTC sont à la charge usuellement du vendeur :

10 % .....	jusqu'à 50 000€
8 % .....	de 50 000 à 100 000€
6 % .....	de 100 000 à 200 000€
5 % .....	au dessus de 200000€

### II - VENTE DE FONDS DE COMMERCE

**Droit de bail des locaux commerciaux, négociations, Pas de Porte, cessions d'actions ou de parts dans les sociétés commerciales**

9 % + TVA du montant de la transaction, les honoraires se partagent usuellement ainsi :

6 % à la charge du vendeur

3 % à la charge de l'acquéreur

TVA : taux en vigueur : 20.00 %

### **III – LOCATIONS**

#### **Locaux d'habitation principale ou mixte (à l'exception des locations saisonnières )**

Selon article 5 modifié de la loi du 6 juillet 1989 (modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014-art.1) les honoraires d'une mise en location sont à la charge exclusive du bailleur.

Les nouvelles dispositions prévoient que les prestations suivantes seront facturées conjointement au bailleur et au locataire :

La visite du logement, la rédaction du bail, la constitution du dossier, la réalisation de l'état des lieux.

Le montant TTC imputé au preneur ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixée par voie réglementaire soit 8€ttc/m<sup>2</sup> et 3€/m<sup>2</sup> pour l'état des lieux.

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC, tva au taux actuel de 20%.

Ces dispositions sont applicables aux baux des logements loués nus ou meublés constituant la résidence principale du preneur.

#### **Locaux commerciaux ou industriels, gérance de fonds de commerce et d'industrie, propriétés agricoles**

10 % + TVA 20.00 % du total des loyers ou redevances dus pendant la durée du bail ou de la gérance avec un maximum de trois années. Ces honoraires peuvent se cumuler avec ceux fixés pour la négociation du droit au bail ou de Pas de Porte. Ils se partagent usuellement par moitié entre le preneur d'une part et le cédant ou le bailleur d'autre part.

#### **Locations saisonnières**

20% du loyer net propriétaire TTC ou 15% si clients directs du propriétaire

#### **IV- ESTIMATIONS :**

L'estimation d'un bien est gratuite si elle donne suite à la signature d'un mandat de vente, avec ou sans exclusivité.

Elle sera facturée 380 Eus TTC, si celle ci ne donne pas lieu à un mandat de vente.

Aucun honoraires, aucun frais de quelque nature que ce soit ( publicité..) n'est du avant la conclusion d'un contrat.

TVA : taux en vigueur : 20.00 %