

BAREME DES COMMISSIONS ET HONORAIRES

Agence NOTRE-DAME, 53 Place Charles DE GAULLE (86) POITIERS

**SAUF EXCEPTIONS MENTIONNEES, TOUS NOS PRIX S'ENTENDENT FRAIS D'AGENCE INCLUS
ET T.T.C (TVA à 20 %) - Date : 16/11/2018.**

1) VENTE D'IMMEUBLE – CESSION DE DROIT AU BAIL :

- Les honoraires sont calculés par rapport au prix de vente, savoir :
 - De 0 à 50 000 €uros : 10% Hors T.V.A
 - De 50 001 €uros à 100 000 €uros : 9% Hors T.V.A
 - De 100 001 €uros à 150 000 €uros : 8% Hors T.V.A
 - De 150 001 €uros à 300 000 €uros : 6% Hors T.V.A
 - Plus de 301 000 €uros : 5% Hors T.V.A

- **GARAGE, PARKING et JARDIN :**
 - Forfaitaire jusqu'à 25 000 € : 2500 €uros TTC
 - Au-delà : 10 % du prix de vente.

2) HONORAIRES DE LOCATION A USAGE D'HABITATION ou MIXTES :

Le Décret n° **2014-890** du 01 août 2014 dispose qu'à chaque changement de locataire pour les baux nus ou meublés soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandataire aura droit aux honoraires TTC suivants (étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale) :

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail d'une part, ainsi que les honoraires d'état des lieux d'autre part, sont partagés entre le propriétaire et le locataire. La part du locataire est plafonnée et doit être au plus égale à celle imputée au propriétaire.

Le plafond porte sur :

1. Les prestations de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail
2. L'établissement de l'état des lieux.

Concernant les premières prestations, le plafond varie selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué.

A. **Zone très tendue** : Paris et certaines communes des départements 78, 92, 93, 94, 95 dont la liste est annexée à l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du CCH = **plafond à 12 € TTC par m² de surface habitable.**

B. **Zone tendue** : territoires des communes dont la liste est annexée au décret du 10 mai 2013 relatif au droit d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (art. 232 du CGI) = **plafond à 10 € TTC /m² de surface habitable.**

C. **Zone non tendue** : le reste du territoire = **plafond à 8 € TTC par m² de surface habitable.**

Concernant le point 2, la réalisation de l'état des lieux, le plafond est fixé à 3 € TTC par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée. Cette prestation ne peut être facturée qu'une fois réalisée.

Pour les points 1 et 2, la part d'honoraires imputée au propriétaire bailleur reste libre mais ne doit en aucun cas être inférieure à celle réclamée au locataire pour chacun des deux postes considérés.

Le département de la **Vienne (86) est en Zone C non tendue** :

Pour le point 1 - plafond est à 8 € TTC par m² de surface habitable.

Pour le point 2 - la réalisation de l'état des lieux, le plafond est fixé à 3 € TTC par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée. Cette prestation ne peut être facturée qu'une fois réalisée.

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération se fera sur la base :

- De 8 €uros Ttc par m² de surface habitable du logement loué pour les honoraires correspondant à la prestation de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail.
- De 3 €uros Ttc par m² de surface habitable du logement loué pour les honoraires de réalisation de l'état des lieux, ces honoraires ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

3) HONORAIRES DE LOCATION PARKING, GARAGE et JARDIN :

- Honoraires de location, forfait partagé 50% locataire / 50 % bailleur sur une base de 150 €uros Hors T.V.A + T.V.A (20 %).

4) HONORAIRES DE LOCATION RELATIFS AUX BAUX COMMERCIAUX, PRECAIRES, PROFESSIONNELS et RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL (à la charge du locataire) :

- 20 % Hors T.V.A. du loyer HC HT de la première année + T.V.A (20 %), avec un forfait minimum de 1200 €uros HT + T.V.A (20%), + frais d'établissement d'un état des lieux : 250 € Hors T.V.A + T.V.A (20 %).

5) HONORAIRES DE GESTION :

- Honoraires de gestion courante calculés sur les encaissements : 7 % HT + T.V.A (20%)
- Déclaration Revenus Fonciers (propriétaire) par immeuble : 90 €uros TTC
- Frais mensuel de correspondance (propriétaire) : 2.50 €uros TTC
- Internet (accès espace personnel, consultation compte, règlement ...) par mois : 1.50 €uros TTC
- Frais de mise en demeure pour les impayés du locataire (propriétaire) : 9,50 €uros TTC
- Frais de déclaration TVA par trimestre (propriétaire) : 30.00 €uros TTC