

# TRANSACTION

## BAREME DES HONORAIRES DE VENTE

### 2018

#### 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€	9%
De 50 001€ à 100 000€	7,5%
De 100 001€ à 150 000€	6,5%
De 150 001€ à 200 000€	5,5%
De 200 001€ à 300 000€	5%
De 300 001€ à 500 000€	4%
Au-delà de 500 001€	3,5%

\*Taux de TVA en vigueur 20% compris

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

112, rue Paradis 13006 Marseille

Tél. 04 91 24 34 90 • Fax 04 91 48 32 00 • [www.cabinet-couturier.com](http://www.cabinet-couturier.com)

JEAN COUTURIER : SAS au capital de 75 600 € • SIREN 317 386 407 00033 RCS Marseille • TVA/CEE FR 55 317 386 407 - APE 6832 A

Cartes professionnelles : CCI de Marseille Provence : Gestion – Transaction – Syndic CPI 1310 2016 000 003 208

Garantie financière : C.E.G.C. - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex

**HONORAIRES DE GERANCE**

**I- 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 ..... 350,00 €

**4- RENSEIGNEMENTS ET DECLARATIONS FISCALES**

- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration de revenus fonciers  
Par immeuble ..... 135,00 €  
- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration d'I.S.F ... Tarif horaire  
- Etablissement des déclarations de T.V.A.  
· Déclaration mensuelle ..... Par mois ..... 25,00 €  
· Déclaration trimestrielle ..... Par trimestre ..... 43,00 €  
· Déclaration annuelle ..... Par an ..... 120,00 €  
- 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**

**Montant inférieur à 5000€ TTC**

- Gestion administrative, financière et technique (si le Mandant choisit de nous confier cette mission)  
*facturation au temps passé* ..... Tarif horaire

**Montant supérieur à 5000€ 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 ..... 2,5 €  
- Gestion de la clause pénale : 1ere mise en œuvre partielle de la clause pénale ..... 24,00 €  
- Gestion de la clause pénale : 2eme mise en œuvre partielle de la clause pénale ..... 43,00 €  
- 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 ..... 43,00 €  
- 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 1er Août 2014.  
- Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail  
..... Zone très tendue : 12€ par m<sup>2</sup> / Zone tendue : 10€ par m<sup>2</sup> / Hors Zones : 08€ par m<sup>2</sup>  
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée (dus à compter de la réalisation de la prestation) ... 3€/m<sup>2</sup> de surface habitable

**à la charge du propriétaire**

Ces honoraires sont fixés conformément au Décret N° 2014-890 du 1er Août 2014.  
- Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail  
..... Zone très tendue : 12€ par m<sup>2</sup> / Zone tendue : 10€ par m<sup>2</sup> / Hors Zones : 08€ par m<sup>2</sup>  
..... 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€/m<sup>2</sup> 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 ..... 36 %

**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* ..... 6 %  
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 m<sup>2</sup>) ..... 1,40 €  
Minimum de perception ..... 595,00 €