



BAREME HONORAIRES

VENTE (rémunération à charge de l'acquéreur ou du vendeur-pourcentage applicable sur le montant de la transaction)

IMMEUBLE D'HABITATION – TERRAIN

- *12 % de 1 000 à 10 000 € TTC
- *10 % de 10 001 à 49 999 € TTC
- * 8 % de 50 000 à 99 999 € TTC
- * 6 % de 100 000 à 199 999 € TTC
- * 5 % à partir de 200 000 € TTC

LOCAUX PROFESSIONNELS OU COMMERCIAUX/DROIT AU BAIL/ FOND DE COMMERCE/PARTS DE SOCIETE

- *12 % de 1 000 à 40 000 € TTC
- *11 % de 40 001 à 80 000 € TTC
- *10% à partir de 80 001 € TTC

VENTE EN VIAGER – DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – VENTE A TERME

Pourcentage sur la valeur vénale du bien sans démembrement de propriété : application du pourcentage utilisé pour vente d'immeuble d'habitation

ESTIMATIONS (rémunération à charge du propriétaire du bien)

- *100,00€ TTC pour un avis de valeur simple
- *250,00€ TTC pour un avis de valeur précis

LOCATION

HONORAIRES DE VISITE, CONSTITUTION DU DOSSIER, REDACTION DU BAIL (location relevant de la loi du 06/07/89- base retenue pour le locataire : surface habitable du logement loué)

- Loyer annuel inférieur à 2500€ : 7%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel inférieur à 2500€ : 7%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 8€/m²)
- Loyer annuel compris entre 2501€ et 5000€ : 6%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel compris entre 2501€ et 5000€ : 6%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 8€/m²)
- Loyer annuel supérieur à 5001€ : 5%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel supérieur à 5001€ : 5%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 8€/m²)

HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX (Location relevant de la loi du 06/07/89- base retenue pour le locataire : surface habitable du logement loué)

- Loyer annuel inférieur à 2500€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel inférieur à 2500€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 3€/m²)
- Loyer annuel compris entre 2501€ et 5000€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel compris entre 2501€ et 5000€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 3€/m²)
- Loyer annuel supérieur à 5001€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du bailleur
- Loyer annuel supérieur à 5001€ : 1%TTC du loyer annuel à charge du locataire (plafonnés à 3€/m²)

HONORAIRES DE NEGOCIATION : (location relevant de la loi du 06/07/89-à charge exclusive du bailleur)

- 80,00€ TTC

ETAT DES LIEUX de sortie seul (location relevant de la loi du 06/07/89 : à charge du bailleur- pour les locations exclues du champ d'application de la loi du 06/07/89 : à charge du preneur sauf accord contraire des parties)

- 2,50€ TTC/m²

LOCAUX PROFESSIONNELS-COMMERCIAUX-AUTRES (Locations exclues du champ d'application de la loi du 06/07/89-à charge du preneur sauf accord contraire des parties et comprend les honoraires de négociation, visites, constitution du dossier du locataire et l'état des lieux d'entrée)

- 20 % TTC du loyer annuel hors taxes



GESTION LOCATIVE

GESTION LOCATIVE COURANTE : 7% HT (plus TVA au taux en vigueur) des sommes totales dues par le locataire ainsi que toutes les sommes encaissées au titre d'indemnités, de subventions ou autres
Les frais de Gestion Courante comprennent les missions suivantes :

- rechercher, en exclusivité et par tous moyens jugés appropriés, des locataires, établir et signer les baux et ses annexes, les états des lieux d'entrée, les congés, les renouvellements ; le tout aux prix, charges, durée et conditions avisés par le bailleur-mandant ; procéder à la révision des loyers et la régularisation des charges
- s'adjoindre ou substituer tout professionnel du choix de l'Agence Ouest Transactions Immobilières pour l'accomplissement de sa mission de recherche de locataire et de l'établissement du bail.
- encaisser toutes sommes représentatives de loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres relatives au bien géré, percevoir et conserver tout dépôt de garantie ; déposer ces fonds sur le compte de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus utile dans le cadre de la gestion.
- procéder à l'appel et au quittance des loyers
- représenter le bailleur-mandant devant tous organismes publics ou privés ;
- faire assurer toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en avisant rapidement le bailleur-mandant, en régler les factures ; prendre toutes les dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers équipements ; conclure tous contrats ou marchés nécessaires au maintien en bon état de l'immeuble ; assurer le suivi des travaux, faire établir des devis comparatifs des réparations de faibles coûts, faire exécuter tous travaux importants après accord du bailleur-mandant, sauf urgence,
- prévenir le bailleur-mandant en cas de nouvelle location, en dispensant l'agence de la lettre recommandée prévue à l'article 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- réaliser l'état des lieux de sortie du locataire sortant
- faire établir les diagnostics légaux, aux frais du bailleur-mandant (tarif du prestataire sollicité)
- remettre les éléments nécessaires aux déclarations fiscales
- d'une manière générale, faire tout ce qui semblera utile aux intérêts du bailleur-mandant ;
- le bailleur-mandant s'oblige à faire connaître par écrit à l'agence s'il existe une limitation à la fixation du loyer et aux conditions de ressources du locataire, notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, investissement locatif, etc).

Il est précisé que le mandat de gestion locative confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne le paiement des loyers, selon les conditions fixées au mandat. En cas de non relocation par le bailleur-mandant comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

ASSURANCES LOYERS IMPAYÉS / DÉTÉRIORATIONS (en option et sur étude) : À partir de 2,15% TTC

RECouvreMENT DES IMPAYES ET CONTENTIEUX : en cas de défaut de paiement par les débiteurs, mission est de faire délivrer tous commandements, sommations et avec l'accord du bailleur-mandant de lancer toutes assignations et citations devant les tribunaux aux frais et aux conditions affichées dans l'agence :

- Transmission du dossier à l'huissier ou l'avocat : 45,00€ TTC
- Suivi du dossier de recouvrement, commission de conciliation ou procédure judiciaire : 490,00€ TTC
- Délivrance de commandement, sommation, assignation et citation devant les tribunaux : frais réels facturés par le prestataire.
- Frais pour chèque impayé ou prélèvement rejeté : frais facturés par l'organisme bancaire

GESTION DES TRAVAUX : lors des livraisons et réceptions de logements et/ou immeubles neufs, tous travaux relevant de la garantie décennale ou autorisation administrative ainsi que pour tous travaux pour lesquels le mandataire le jugerait nécessaire, mission est de :

- faire appel à un homme de l'art aux frais du bailleur-mandant (architecte, maître d'œuvre, bureaux d'études...) : 1% TTC des frais facturés au bailleur par le prestataire sollicité.