



CABINET GRAILLAT

. GESTION . LOCATION . SYNDIC . TRANSACTION .

BAREME HONORAIRES AU 1^{er} JANVIER 2022

TRANSACTIONS IMMOBILIERES :

- Pourcentage TTC appliqué sur le prix de vente TTC de biens immobiliers habitation, garage, stationnement et murs commerciaux.
- Honoraires à la charge du mandant (suivant les conditions indiquées au mandat de vente), inclus dans le prix de vente.

Immeuble à usage d'habitation ancien :

Montant de la transaction	Mandat exclusif	Mandat simple
Moins de 50 000€	8%	9%
De 50 000€ à 100 000€	6%	7%
De 100 000 € à 300 000 €	5%	6%
De 300 000€ à 500 000 €	4.5%	5.5%
Au-delà de 500 000 €	4%	5%

En cas de délégation de mandat, seront appliqués les honoraires du mandat principal.

Terrain à bâtir et fonds de commerce : 8 % du prix de vente

Estimation - Avis de valeur : Immeuble à usage d'habitation : 300 €TTC + frais kilométriques selon barème en vigueur.

LOCATION :

1) LOCATIONS A USAGE D'HABITATION

Baux d'habitation dont nus ou meublés, soumis aux dispositions de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

A la charge du **LOCATAIRE :**

Surface	Honoraires visite, constitution dossier,...	Honoraires d'état des lieux
Jusqu'à 40m ²	8€/m ²	3€/m ²
Le m ² supplémentaire de 41 à 70m ²	7€/m ²	1,50€/m ²
Le m ² supplémentaire au-delà de 71m ²	7€/m ²	1€/m ²

A la charge du **PROPRIETAIRE :**

Surface	Honoraires entremise & négociation	Honoraires visite, constitution dossier,...	Honoraires d'état des lieux
Jusqu'à 40m ²	Forfait 95€	8€/m ²	3€/m ²
Le m ² supplémentaire de 41 à 70m ²		7€/m ²	1,50€/m ²
Le m ² supplémentaire au-delà de 71m ²		7€/m ²	1€/m ²

Le montant des honoraires (hors entremise et négociation) sont plafonnés à un mois de loyer. Les honoraires sont majorés chaque année en fonction de l'indice IRL (Indice de Révision des Loyers) ou après diffusion des tarifs de l'année.

2) LOCATIONS A USAGE PROFESSIONNEL

- Rédaction et acte de renouvellement : 750€ TTC – Rédaction Avenant : 300€ TTC
- Rédaction et honoraires de location : 30% du loyer annuel HT

(Honoraires éventuellement partagés entre le propriétaire et le locataire).

3) LOCATIONS A USAGE COMMERCIAL

- Rédaction d'un bail commercial initial : 1080 €
- Rédaction d'un avenant de renouvellement d'un bail commercial : 840 €
- Rédaction Avenant : 300 € TTC
- Rédaction et honoraires de location : 30% du loyer annuel HT

(Honoraires éventuellement partagés entre le propriétaire et le locataire).

4) LOCATIONS A USAGE DE STATIONNEMENT (PARKING ET GARAGE)

- GARAGE : rédaction et honoraires de location : forfait 200€ (partagés entre le propriétaire et le locataire).
- PARKING : rédaction et honoraires de location : forfait de 100€ (partagés entre le propriétaire et le locataire).

GESTION LOCATIVE

A la charge du **PROPRIETAIRE** :

1) TARIF TTC POUR UN LOT A GERER sur les encaissements LOYER + CHARGES

MONTANT DES ENCAISSEMENTS	
>400€	9,6%
Entre 400 & 900€	8,4%
Supérieur à 900€	7,2%
Garage	12%

2) ASSURANCE

Loyers impayés & détériorations immobilières	2,6%
Loyers impayés/détériorations et vacances locatives	5,0%
Propriétaire non occupant	63€/an et par lot à usage d'habitation

A la charge du **PROPRIETAIRE** ou du **LOCATAIRE** :

1) OPERATIONS REMUNEREES EN SUS TTC

- Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers) : 84,00€
- Demande de subvention (ANAH, ...) constitution du dossier : 250,00€
- Lettre de mise en demeure (recommandé) : 10,00€
- Prélèvement ou chèque impayé : 12,00€
- Gestion dossier contentieux (hors GLI)
 - o Huissier : 75,00€ / Avocat : 150,00€
- Gestion des sinistres D.O – sinistre- dégâts des eaux : 150,00€
- Gestion travaux (frais calculés sur coût total des travaux HT*)
 - o En dessous de 1000€ : GRATUIT
 - o De 1001 à 3000€ : 150,00€
 - o De 3001 à 8000€ : 6%
 - o Au-delà de 8001€ : 4%
- Rédaction bail d'habitation seule : 250,00€
- Rédaction d'avenant à bail : 150,00€
- Congé délivrée par Huissier de Justice : barème huissier
- Avis de valeur locative : 50,00€

2) OPERATIONS REMUNEREES A LA VACATION

Autres prestations à la demande du propriétaire, voir tarif horaire VACATION paragraphe V – LISTE NON EXHAUSTIVE : (participation assemblée générale ou CS au-delà du contenu du forfait courant, déclaration TVA, représenter le mandat devant tout organisme publics ou privés, déposer ou signer toutes pièces engagements...).

GESTION DE COPROPRIETE :

Rémunération forfaitaire annuelle payable mensuellement à terme échu :

- Copropriété de moins de 15 lots3 000.00€
- Copropriété de plus de 15 lots.....Forfait à définir

En fonction des spécificités de la copropriété (chauffage collectif, eau chaude / eau froide à répartir, ascenseur ...) et du nombre de lots.

Rémunération des prestations particulières :

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé

	HT	TVA au taux en vigueur	TTC
Syndic ou responsable de copropriété	85.00	17.00	102.00
Collaborateur	70.00	14.00	84.00
Secrétariat	50.00	10.00	60.00

• Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.