



BAREMES TRANSACTION, LOCATION

ET AVIS DE VALEUR

Applicable au 15/12/2022

TRANSACTION :

PRIX DE VENTE Honoraires TTC MAXIMUMS*	
De 0 € à 99 999 €	MAXIMUM 10.000€*
Au-delà de 100.000 €	MAXIMUM 10%*

*Honoraires maximum affichés (arrêté du 26 janvier 2022)

- A noter que dans le cadre d'un mandat de vente, les honoraires sont à la charge du propriétaire vendeur sauf choix de l'option « honoraires charge acquéreur »
- Dans le cadre d'un mandat de recherche ils sont à la charge de l'acquéreur
- Dans le cadre de la vente de parts sociales de sociétés propriétaire de bien(s) immobilier(s) ou de la vente d'un bien en viager le barème s'applique sur la valeur vénale du bien immobilier.
- Dans le cadre d'une délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence indépendante, réseau immobilier, promoteur, etc.) le barème applicable reste celui du professionnel titulaire du mandat ou celui du promoteur (immobilier neuf).

LOCATION :

Les honoraires maximums de location TTC de THALIS IMMOBILIER sont de :

- 1 mois de loyer hors charges à la charge du bailleur.
- 1 mois de loyer hors charges à la charge du locataire dans la limite des plafonnements légaux détaillés dans le document « ANNEXE BAREMES LOCATION ».
- Concernant les **prestations de réalisation de l'état des lieux** : **3 € TTC** par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée

AVIS DE VALEUR :

Dans le cadre d'un rachat de part ou de crédit, d'un divorce, d'une succession, d'une renégociation de crédit l'édition d'un avis de valeur sera facturé 150 € TTC par bien*.



En cas de vente du bien estimé par l'intermédiaire de THALIS IMMOBILIER ces honoraires seront remboursés à l'acte authentique.

*Nous vous invitons à contacter THALIS IMMOBILIER pour un barème précis, le prix pouvant varier selon la difficulté inhérente à la mission et les moyens mis en œuvre.

- Les honoraires à la charge du bailleur ne sont pas plafonnés légalement.
- Les honoraires à la charge du locataire sont plafonnés par décret : n° 2014-890 paru le 1^{er} août 2014
- Plafonnement des honoraires pour les prestations de visite, constitution de dossier et rédaction du bail imputables au locataire : Ces honoraires ne peuvent excéder ceux imputés au bailleur.
- **La part d'honoraires de location imputée au propriétaire bailleur reste libre** mais ne doit en aucun cas être inférieure à celle réclamée au locataire pour les postes considérés (la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux).

Des honoraires de location variables selon des zones définies

Ces honoraires varient selon la zone géographique dans laquelle est situé la location :

- **Zone très tendue** : soit **Paris et certaines communes** des départements des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise (une seule commune) : à **12 € TTC** par m² de surface habitable.
La liste des communes situées en zone très tendue est annexée à l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du CCH.
- **Zone tendue** : zone géographique correspondant aux territoires des communes dont la liste est annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (art. 232 du CGI), **à l'exclusion des communes situées en zone très tendue visées ci-avant** : à **10 € TTC** par m² de surface habitable.
Sont concernés par ces mesures les logements situés dans les agglomérations suivantes : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch - Arcachon, Lille, Lyon, Marseille - Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.

NB : si le bien loué se situe dans l'une de ces agglomérations, il convient de vérifier si la commune est concernée par cette mesure.

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

Concernant les **prestations de réalisation de l'état des lieux**, le plafond est fixé à **3 € TTC** par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée.

Ainsi, suivant les zones, les plafonds des honoraires de location s'établissent à 15 € TTC, 13 € TTC et 11 € TTC.

MODALITÉS D'APPLICATION ET DE RÉVISION DES HONORAIRES DE LOCATION

Ces dispositions sont applicables **pour tous les baux signés depuis le 15 septembre 2014**.

Ces plafonds sont révisables chaque année au 1^{er} janvier, par arrêté du ministre chargé du logement, en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers.