

BARÈME D'HONORAIRES MAXIMUM

à partir du 18/06/2024



IMMOBILIER D'HABITATION - TARIFS TTC

Maison, Appartement, Parking, Immeuble, Terrain
à l'exclusion de l'immobilier neuf (VEFA), commerce et immobilier d'entreprise

➤ **Mandat de vente :** à charge du propriétaire vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat

PRIX DE VENTE NET VENDEUR	HONORAIRES TTC
1 à 25 000 €	3 000 €
25 001 € à 50 000 €	4 500 €
50 001 € à 75 000 €	5 900 €
75 001 € à 100 000 €	6 900 €
100 001 € à 150 000 €	8 900 €
150 001 € à 175 000 €	10 900 €
175 001 € à 200 000 €	11 900 €
200 001 € à 250 000 €	12 900 €
250 001 € à 300 000 €	14 900 €
300 001 € à 350 000 €	15 900 €
> 350 001 €	5% du prix de vente net vendeur

Pour tout mandat exclusif signé : les diagnostics à jour hors diagnostic assainissement et audit énergétique seront intégralement remboursés par l'agence au vendeur en cas de vente réalisée par l'agence OCARNA et ce dès la signature de l'acte authentique dans la limite de 600 € TTC (sur présentation des factures du diagnostiqueur)*

 **Mandat de recherche :** honoraires à la charge de l'acquéreur selon le barème ci-dessus

 **Mandat de location :** honoraires partagés entre le bailleur et le locataire selon le barème ci-dessous

Le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et conformément aux dispositions du décret n° 2014-890 du 1er août 2014.

PRESTATIONS		BAILLEUR	PRENEUR
Honoraires Visite Constitution du dossier Rédaction de bail*	Tous types de surface	8/10/12 € TTC/m ² selon la zone	8/10/12 € TTC/m ² selon la zone
Honoraires État des lieux*	Tous types de surface	3 € TTC/m ²	3 € TTC/m ²
Honoraires d'entremise*	Tous types de surface	5 € TTC/m ²	5 € TTC/m ²

- **HONORAIRES VISITE CONSTITUTION DU DOSSIER RÉDACTION DE BAIL* :**

3 ZONES	La zone très tendue	12€ TTC/m ² habitable
	La zone tendue	10€ TTC/m ² habitable
	La zone non tendue	8€ TTC/m ² habitable

- **État des lieux d'entrée et sortie* :**

- | | |
|--------|---|
| Entrée | <ul style="list-style-type: none">• Maximum 3€ TTC/m²• Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur.• Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s). |
| Sortie | <ul style="list-style-type: none">• Maximum 3€ TTC/m² - Uniquement à la charge du bailleur |



Mandat de gestion

Notre offre de gestion : 5% HT (6% TTC) des encaissements

Taux de TVA actuellement en vigueur 20%
Barème du 18/06/2024.

Les règlements mentionnés sont réalisés pour le compte et à la charge du mandant.

- Visite du bien, estimation locative, études des points légaux et mise en place d'un mandat de gestion ✓
- Commercialisation du bien, études des profils des locataires jusqu'au choix final ✓
- Demande auprès du locataire de la souscription d'une assurance habitation ✓
- Quittancement envoyée au propriétaire et au locataire de manière mensuelle (espace EXTRANET) ✓
- Vérification d'entretien de la chaudière ✓
- Révision du loyer par le biais de l'IRL ✓
- Régularisation des provisions pour charges ✓
- Tenue de la comptabilité propriétaire et locataire disponible sur l'extranet ✓
- Acceptation du préavis du locataire ✓
- Rappel à la date d'anniversaire du bail ✓
- Suivi des procédures après le commandement de payer ✓
- Solde de tout compte locataire ✓
- Passage annuel chez le locataire pour vérification du bon fonctionnement du DAAF ✓

HONORAIRE DE GESTION

Nos prestations complémentaires
(BASE TVA 20%)

Gestion administrative / juridique

Réalisation des diagnostics	40€ TTC
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier de justice pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais de huissier ou d'avocat à la charge du propriétaire)	300€ TTC
Rendez-vous d'AG en représentation du propriétaire (étude préalable des votes, discussion en amont avec le propriétaire pour connaître ses positions)	150€ TTC
Délivrance d'un congé pour l'une des trois raisons suivantes : reprise / vente / travaux légitimes et sérieux	40€ TTC
Revenus foncier : édition d'une feuille d'information avec reprise des montants sur la base de la gestion intégrale des lots et pour une année complète	40€ TTC
Montage d'un dossier ANAH (subvention de l'état pour amélioration du logement)	100€ TTC
État des lieux d'entrée et de sortie	3€ TTC/m²
Gestion des sinistres : déclaration et représentation du propriétaire en expertise établissement des devis et suivi du dossier.	250€ TTC

- Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire) _____ 100€ TTC
- Résiliation anticipée : 100% des honoraires restants dûs relatifs à la durée du mandat contracté entre l'agence et le propriétaire

Gestion technique

- Intervention technique ou d'urgence inférieure ou égale à 300€ TTC sur devis ou décision de l'agence, ordre d'intervention, suivi, contrôle) _____ 50€ TTC
- Intervention technique ou d'urgence inférieures ou égale à 1500€ TTC : devis, demande d'accord propriétaire, ordre d'intervention, suivi, contrôle) _____ 100€ TTC
- Intervention technique ou d'urgence supérieures à 1500€ TTC : devis, demande d'accord propriétaire, ordre d'intervention, suivi, contrôle) _____ 150€ TTC
- Frais de déplacement supplémentaires (clés, achats petites fournitures,...) _____ 30€ TTC
- Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire) _____ 100€ TTC

IMMOBILIER COMMERCIAL - TARIFS HT*

Murs commerciaux, Local Professionnel, Local Commercial,
Fonds de commerce et Droit au bail
à l'exclusion de l'immobilier neuf (VEFA), de l'immobilier d'habitation

 **Mandat de vente :** à charge du propriétaire vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat

PRIX DE VENTE NET VENDEUR	HONORAIRES HT*
1 à 35 000 €	5 000 €
35 001 € à 70 000 €	7 500 €
70 001 € à 100 000 €	10 000 €
à partir de 100 001 €	10% HT du prix de vente net vendeur

 **Mandat de recherche :** honoraires à la charge de l'acquéreur selon le barème ci-dessus

 **Mandat de location :** honoraires à la charge du preneur selon le barème ci-dessous

PRESTATIONS	PRENEUR
Entremise Visite Constitution du dossier	15% HT* du loyer annuel charges
Rédaction du bail initial Renouvellement Avenant d'un bail déjà existant	10% HT* du loyer annuel hors charges

- État des lieux d'entrée et sortie :

Entrée	• Maximum 3€ TTC/m² • Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur. • Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).
Sortie	• Maximum 3€ TTC/m² - Uniquement à la charge du bailleur

Mandat de gestion :

Honoraire de gestion - page 03

Prestation complémentaire - page 04 & 05

Taux de TVA actuellement en vigueur 20%.

Barème du 18/06/2024.

Les réglemens mentionnés sont réalisés pour le compte et à la charge du mandant.

*: taux de TVA en vigueur en sus



TRANSACTION LOCATION GESTION

SAS OCARNA AU CAPITAL DE 1.000 EUROS, DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ À L'ADRESSE 17-19 RUE DU LEUGHENAER 59140 DUNKERQUE.

IMMATRICULÉE AU RCS DE DUNKERQUE SOUS LE NUMÉRO 928 449 297.
TITULAIRE DE LA CARTE PROFESSIONNELLE "TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE" ET "GESTION IMMOBILIÈRE" NUMÉRO CPI 59052024000000003 DÉLIVRÉE PAR LA CCI DE LITTORAL HAUTS-DE-FRANCE

NUMÉRO DE TVA : FR81928449297

ASSURÉ EN RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE PAR MMA IARD DONT LE SIÈGE EST 4 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 9, SUR LE TERRITOIRE NATIONAL SOUS LE NUMÉRO 120 137 405.

ADHÉRENT DE LA CAISSE DE GARANTIE GALLIAN DONT LE SIÈGE EST 89, RUE LA BOÉTIE 75008 PARIS SOUS LE NUMÉRO 120 137 405.

Humbert SETTE
06.48.15.05.19