

HONORAIRES

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

TRANSACTION IMMOBILIERE Le barème ne concerne pas les ventes en VEFA. En cas de commercialisation de bien neuf : le barème d'honoraires est établi dans le cadre de chaque programme.		TRANSACTION IMMOBILIER D'ENTREPRISES OU COMMERCE ET DROIT AU BAIL (Tous type de mandats)	
PRIX DE VENTE	TARIFS	PRIX DE VENTE	HT
Jusqu'à 19 999 €	10 000 € TTC	Inférieur à 50 000 €	4 999 €
de 20 000 € à 39 999 €	25 % TTC	de 51 000 € à 100 000 €	10 %
de 40 000 € à 59 999 €	17 % TTC	de 100 001 € à 350 000 €	9 %
de 60 000 € à 79 999 €	12.5 % TTC	de 350 001 € à 3 000 000 €	8 %
de 80 000 € à 99 999 €	10 % TTC	de 3 000 001 € à 5 000 000 €	7 %
de 100 000 € à 119 999 €	9 % TTC	Supp à 5 000 000 €	5 %
de 120 000 € à 139 999 €	7.5 % TTC		
de 140 000 € à 319 999 €	7 % TTC		
de 320 000 € à 699 999 €	6 % TTC		

Le barème d'honoraires affiché ci-dessus mentionne les tarifs maximums pratiqués par Patrimoine IMMO en application de l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenants dans une transaction immobilière. « Les honoraires de transaction peuvent être arrondis à un montant forfaitaire dans le respect des pourcentages indiqués ci-dessus, afin de faciliter le calcul et d'obtenir le montant arrondi. Ce montant forfaitaire sera mentionné sur le mandat de vente, avec l'accord préalable du mandant ».

En cas d'Inter-cabinet, nos honoraires ne dépasseront pas les valeurs exprimées au présent barème ainsi que la valeur indiquée sur le mandat de vente et/ou de recherche consenti par le mandant.

Sauf mention contraire, honoraire à la charge de l'acquéreur.

LOCATION

Les honoraires sont répartis entre le bailleur et le locataire (article 5 de la loi n° 89-462).

Honoraires part locataire : Le montant maximum ne pourra être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire.

Honoraires part propriétaire : Calculés sur le loyer hors taxes et hors charges par tranches cumulatives.

		Charge Bailleur	Charge Locataire
Honoraires de location : Marketing et publication du bien, organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)	Hors zones tendues et très tendues	6.67 € HT 8.00 € TTC	6.67 € HT 8.00 € TTC
	Zones tendues	8.33 € HT 10.00 € TTC	8.33 € HT 10.00 € TTC
	Zones très tendues	10.00 € HT 12.00 € TTC	10.00 € HT 12.00 € TTC
Établissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)		2.50 € HT 3.00 € TTC	2.50 € HT 3.00 € TTC

Location d'un même bien dans la même année civile : part honoraires de location réduite de 50 % en cas de 2^{ème} location et de 100 % en cas de 3^{ème} location. Les montants indiqués correspondent à ceux prévus par le décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014 et pourront faire l'objet d'une révision chaque année dans les conditions définies par décret.

NB : Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA à 20 %.

GESTION LOCATIVE

- = Prestations comprises dans le montant des honoraires

PRESTATIONS INCLUSES	TYPE DE MANDAT	
	GESTION CLASSIQUE	GESTION CONFORT
Quittancement et encaissement des loyers, charges et allocations	•	•
Lettre de rappel, relance téléphonique, mise en demeure, recouvrement amiable	•	•
Tenue des comptabilités propriétaire et locataire	•	•
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	•	•
Révision annuelle du loyer et renouvellement des baux	•	•
Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle	•	•
Calcul et récupération de la Taxe d'Ordures Ménagères (TOM)	•	•
Mise à jour annuelle de l'attestation d'assurance du locataire et du contrat d'entretien chaudière (le cas échéant)	•	•
Conseils en matière de législation, de fiscalité et d'immobilier	•	•
Demande, gestion et suivi des travaux inférieurs à 1500 € TTC	•	•
Demande, gestion et suivi des expertises	•	•
Visite conseil du logement avec le locataire (pré-état des lieux)	•	•
Etat des lieux de sortie avec photos associées	•	•
Contrôle, décompte et déclaration aux impôts lors du départ du locataire	•	•
Traitement du dépôt de garantie et des réclamations	•	•
Garantie des Loyers Impayés (G.L.I.)		
✓ Suivi des dossiers contentieux		•
✓ Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion		
Détériorations Immobilières		•
Protection Juridique		•
HONORAIRES	8% TTC des encaissements	8% TTC des encaissements + 3 % TTC du quittancement

Ces forfaits incluent également les prestations suivantes :

- ✓ Estimation du loyer et de la provision pour charges
- ✓ Promotion du bien
- ✓ Conseil et négociation
- ✓ Recherches de locataires
- ✓ Présentation du (ou des) dossier(s) de location
- ✓ Visites des candidats locataires

Autres types de Baux

Locaux d'habitation non soumis à la Loi du 6 juillet 1989	Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis au paragraphe « Location »		
BOX – Parkings – Garage – Cave	Honoraires de rédaction d'actes	125.00 € HT	150.00 € TTC
	Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges)	25% HT	30% TTC
Baux commerciaux et professionnels	Honoraires de rédaction d'actes	625.00 € HT	750.00 € TTC
	Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges)	25% HT	30% TTC
	Facturation minimum	333.33 € HT	400.00 € TTC

Autres Prestations

	Charge Bailleur	Charge Locataire
Etat des lieux de sortie « bail nu »	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 150 € TTC	
Etat des lieux de sortie « bail meublé »	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 250 € TTC	
Etat des lieux de sortie « bail commercial ou professionnel »	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 350 € TTC	
Etat des lieux de sortie « box-garage-cave »	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 50 € TTC	
Revenus fonciers : établissement et envoi des éléments pour la déclaration	Si souscription à la gestion locative 80 € TTC	
Avenant au bail	80 € TTC à la charge du demandeur	
Avis de valeur locative	150 € TTC / non facturé si mandat confié à l'agence	
Avis de valeur pour succession ou vente	Appartement ou maison 150 € TTC non facturé si mandat confié à l'agence dans les 6 mois	

Information du client sur les frais liés à la rédaction de l'état des lieux et à la rédaction du bail de location d'habitation :

- ✓ La rédaction de l'état des lieux peut être établi sans frais sous la responsabilité du bailleur ou avec frais si cette prestation est réalisée sous la responsabilité d'un cabinet de gestion, un notaire, un huissier ou un spécialiste habilité. Dans le second cas, les frais seront répartis pour 50 % à la charge du bailleur et 50 % à la charge du locataire sans pour autant dépasser la valeur légale plafonnée par décret fixée à 3 euros par mètre carré de surface habitable du logement en ce qui concerne la partie à la charge du locataire.

Conditions générales

1/ SAS Patrimoine IMMO et son agent commercial mandataire ne perçoivent aucun fond, titre, effet ou valeur de la part des clients à la réservation.

2/ Nos tarifs sont rédigés TTC pour les transactions des particuliers en résidentiel et HT pour la partie location et transaction professionnel, il convient d'appliquer le taux de TVA en vigueur.

3/ L'agent commercial mandataire de Patrimoine IMMO n'est pas habilité à rédiger un avant contrat, un compromis de vente. De tels documents engageant les parties peuvent être rédigés par un notaire, un huissier ou un avocat.

4/ Nos honoraires sont dus :

- ✓ Pour une vente immobilière : à la conclusion de l'acte authentique de vente chez le notaire
- ✓ Pour une location : le jour de la signature du bail de la location.

5/ Nos honoraires sont directement payés à SAS Patrimoine IMMO par le donneur d'ordre ou le Mandant prévu au contrat de mandat ou sur l'avant contrat remise d'une facture d'honoraires dûment libellée au débiteur.

6/ Les Honoraires sont calculés sur le prix de vente net vendeur. Le taux de TVA actuellement en vigueur est de 20 %. En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat initial.