

Date d'application 24.03.2025

VENTE IMMOBILIÈRE :

➤ Honoraires à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente initial :

- Jusqu'à 50 000 € : 6 000 € TTC forfaitaires.
- Au-delà : 4 % du prix + 4 000 € TTC forfaitaires.
- Vente d'un garage ou d'un emplacement de stationnement : honoraires forfaitaires 1 900 € TTC.
- Vente d'un terrain constructible situé en région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : honoraires de 10% TTC.
- Vente de murs commerciaux situés en région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : honoraires de 10 % TTC.
- Lorsque le mandant est un professionnel de l'immobilier, il sera fait application de sa propre grille d'honoraires sous réserve que cela soit stipulé dans le mandat

➤ Les honoraires seront à la charge de l'acquéreur, calculés sur le prix "net vendeur" lorsque :

- Le vendeur est en situation de surendettement.
- Si les inscriptions hypothécaires sont égales ou supérieures au prix de vente.
- Lorsque l'origine de propriété du bien est une attestation de propriété immobilière : titre de propriété dressé à l'occasion de la succession.
- Lorsque le vendeur souhaite commercialiser son bien dans le cadre du partenariat instauré avec 36 heures Immo.

VENTE DE FONDS DE COMMERCE ET CESSION DE DROIT AU BAIL (hors murs commerciaux) :

➤ Honoraires à la charge du cessionnaire (ou de l'acquéreur) sur le prix net vendeur.

- Jusqu'à 100 000 € : 8.400€ TTC forfaitaires
- Au-delà : soit 8.4% TTC
- Lorsque la vente du fonds de commerce est indissociable de celle des murs dans lesquels il est exploité, les honoraires des deux ventes peuvent être mis à la charge de l'acquéreur sous réserve que cela soit stipulé dans le mandat

VENTE D'UN BIEN NEUF (VEFA) :

➤ Le barème appliqué sera celui du promoteur selon mandat de commercialisation signé entre les parties.

VENTE EN VIAGER :

- 12 % TTC du prix de vente initial, **à la charge du vendeur**. Le prix de vente en viager se définit comme le prix d'une vente classique (estimation de la valeur du marché) moins éventuellement l'abattement calculé pour le DUH (Droit d'Usage et d'Habitation). Le pourcentage s'entend TTC sur le prix initial de mise en vente.

MANDAT D'ACHETER, DE RECHERCHE :

➤ Honoraires à la charge de l'acquéreur sur le prix net vendeur :

- Jusqu'à 50 000 € : 6 000 € TTC forfaitaires.
- Au-delà : 4 % du prix + 4 000 € TTC forfaitaires.

AVIS DE VALEUR ÉCRIT :

➤ 180€ TTC à la charge du demandeur.

Pour la région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : 180€ TTC pour un appartement - 350€ TTC pour une villa ou propriété - 500€ TTC pour un terrain constructible - 900€ TTC pour un bâtiment industriel ou commercial.

LOCATION D'UN LOCAL À USAGE D'HABITATION, OU À USAGE MIXTE, PROFESSIONNEL ET D'HABITATION, CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR* :

- **Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail, et honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire** : Un mois de loyer hors charges dans la limite de ceux payés par le bailleur et de 15 € TTC/m² pour les zones très tendues, 13 € TTC/m² pour les zones tendues et 11 € TTC/m² pour le reste du territoire (dont 3 € TTC /m² pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée)
- **Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail, et honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du propriétaire** : Un mois de loyer hors charges dont 3 € TTC /m² pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée.
- **Honoraires d'entremise et de négociation à la charge du propriétaire** : 200€ T.T.C.
- **Honoraires d'avenant au bail à la charge du demandeur** : 33% du loyer mensuel hors charges

LOCATION D'UN LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL* :

- Honoraires partagés **pour moitié entre le bailleur et le preneur** : 18 % T.T.C. du quittancement annuel.

DÉLÉGATION DE MANDAT :

- Les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente ou de location initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.