

BARÈME DES HONORAIRES LOGEMENT

En vigueur à compter du 1er juin 2022 et fixant le montant maximum des honoraires applicables aux transactions conclues et prestations réalisées dans le cadre de nos mandats ou contrats portant sur des biens ou des copropriétés majoritairement à usage d'Habitation ou Mixte*

Vente d'un bien immobilier

Suivant mandat de vente ou mandat de recherche autre qu'un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement ou issus d'un programme de lotissement dont les honoraires de commercialisation sont fixés par l'opérateur et demeurent exclusivement à sa charge :

- Honoraires de négociation et/ou entremise :

Les **honoraires de négociation et/ou d'entremise**, à la charge du Vendeur, sont calculés, sauf dispositions particulières**, selon un montant forfaitaire TTC**** ou un pourcentage TTC**** du prix de vente TTC**** déterminé par palier comme suit :

Tranche du prix de vente	Montant ou Taux d'honoraires TTC****
Jusqu'à 99 999 €	5 000 €
De 100 000 à 499 999 €	6 %
À partir de 500 000 € et au-delà	5 %

Ces honoraires sont facturés à la conclusion effective de la vente.

- Honoraires de diligence préalables :

Indépendamment de la conclusion effective de la vente, les **honoraires de diligences préalables** TTC**** pour des prestations particulières, à la charge du Mandant, sont définis et tarifés dans le mandat au cas par cas.

Ces honoraires sont facturés TVA incluse à l'accomplissement des diligences.

- Remboursement des frais exposés :

Le cas échéant, les **frais exposés** TTC**** par le Mandataire en vue de l'exécution de prestations particulières (publicités, panneaux, mailings, brochures, frais de déplacement, etc...) sont refacturés au Mandant au tarif du prestataires externes.

Ces frais sont facturés à l'exécution de chaque prestation particulière.

Location d'un bien immobilier

Suivant mandat de location ou de gestion :

- Honoraires de location nouvelle :

Les **honoraires de location nouvelle**, partagés entre le Bailleur et le Locataire, sont calculés, sauf dispositions particulières***, comme suit :

1°) En limite d'un prix plafond par mètre carré de la surface habitable du logement loué, lui-même fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret, en fonction de prestations réalisées et de la zone géographique du logement loué :

- Pour la **visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail et à l'état des lieux d'entrée** :

Zone géographique	Montant TTC****
Zone très tendue	12 €/m ²
Zone tendue	10 €/m ²
Zone non tendue	8 €/m ²

Ces honoraires sont facturés à la signature du bail.

- Pour l'**état des lieux d'entrée** :

Zone géographique	Montant TTC****
Non concerné	3 €/m ²

Ces honoraires sont facturés à la signature de l'état des lieux.

2°) Et sans pouvoir excéder un montant TTC**** supérieur à un mois de loyer du logement loué.

- Honoraires d'entremise, négociation et location :

A défaut, les **honoraires d'entremise, négociation et location**, à la charge du Bailleur, sont calculés selon un montant forfaitaire TTC**** correspondant à 1/12^{ème} du loyer annuel du logement loué.

Ces honoraires sont facturés à la signature du bail.

Gestion d'un bien immobilier

Suivant mandat de gestion :

- Honoraires de gestion courante :

Les **honoraires de gestion courante**, à la charge du Bailleur, sont calculés, sauf dispositions particulières***, selon un pourcentage TTC**** sur tous les encaissements effectués auprès du Locataire fixé à 8,4 %.

Ces honoraires sont facturés à l'établissement de chaque relevé mensuel de compte.

- Honoraires supplémentaires de gestion :

Les **honoraires supplémentaires de gestion**, à la charge du Bailleur, sont calculés, sauf dispositions particulières***, suivant l'exécution de prestations particulières prévues au mandat de gestion selon un montant forfaitaire TTC**** ou un pourcentage du montant TTC**** des opérations onéreuses du lot concerné comme suit :

Prestations particulières	Montant ou Taux TTC****
Constitution de dossier auprès d'un avocat aux fins de procédure	50 €
Attestation de valeur vénale	150 €
Suivi opérations onéreuses d'un montant > à 50% du loyer annuel	3,6 %

Ces honoraires sont facturés à l'exécution de la prestation.

- Remboursement des frais administratifs de gestion :

Les **frais administratifs de gestion**, à la charge du Propriétaire concerné, sont calculés selon un montant forfaitaire TTC**** comme suit :

Prestations au titre des frais administratifs de gestion	Montant TTC****
Edition d'un document sur support papier	5 €
Envoi par courrier postal d'un document sur support papier	5 €

Ces frais sont facturés à l'exécution de la prestation.

Syndic d'une copropriété

Suivant contrat de syndic :

- Honoraires de gestion courante :

Les **honoraires de gestion courante**, à la charge des Copropriétaires, sont calculés selon un montant forfaitaire TTC**** et calculés en fonction du nombre de lots principaux de copropriété pour une même copropriété et par palier comme suit :

Nombre de lots principaux	Montant TTC****
Jusqu'à 15 lots	3 450 €
De 16 à 30 lots	5 520 €
De 31 à 50 lots	7 360 €

De 51 à 100 lots	11 776 €
Plus de 100 lots	Sur devis

Ces honoraires sont facturés suivant la périodicité des appels de fonds du budget avant l'exécution de la prestation.

- Honoraires supplémentaires de syndic :

Les **honoraires supplémentaires**, à la charge des Copropriétaires en contrepartie de prestations particulières****, sont calculés au temps passé selon un coût horaire de la vacation de 100 € TTC**** sauf dispositions particulières***, ou selon un montant forfaitaire TTC**** pour chaque prestation comme suit :

Prestations particulières	Montant TTC****
Réunion ou visite supplémentaire (7.2.2.)	
Assemblée générale	400 €
Conseil Syndical	A la vacation horaire
Visite	A la vacation horaire
Règlement de copropriété (7.2.3.)	
Etablissement ou modification	A la vacation horaire
Publication	A la vacation horaire
Gestion administrative et matérielle d'un sinistre (7.2.4.)	
Déplacement sur les lieux	A la vacation horaire
Prise de mesures conservatoires	A la vacation horaire
Assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaire
Suivi du dossier auprès de l'assureur	500 €
Litige ou contentieux, hors frais de recouvrement (7.2.6.)	
Mise en demeure d'un tiers par LRAR	25 €
Constitution de dossier auprès d'un avocat, huissier ou assureur protection juridique aux fins de procédure	200 €

Suivi du dossier auprès de l'avocat	500 € de forfait annuel
Autres Prestations (7.2.7.)	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation horaire
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	A la vacation horaire
Constitution et suivi d'un dossier d'emprunt au nom du syndicat	A la vacation horaire
Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	400 €

Ces honoraires sont facturés suivant la périodicité des appels de fonds du budget après exécution de la prestation.

- Honoraires individuels et remboursement des frais individuels de syndic :

Les **prestations et frais individuels de syndic**, à la charge du Copropriétaire concerné, sont calculés, selon un montant forfaitaire TTC**** pour chaque prestation individuelle comme suit :

Prestations individuelles	Montant TTC****
Recouvrement (9.1.)	
Mise en demeure par LRAR	25 €
Relance après mise en demeure restée infructueuse	50 €
Conclusion d'un protocole d'accord	200 €
Frais de constitution d'hypothèque	A la vacation horaire
Frais de mainlevée d'hypothèque	A la vacation horaire
Dépôt d'une requête en injonction de payer	200 €
Constitution du dossier transmis à auxiliaire de justice	200 €

Suivi du dossier auprès de l'avocat	200 €
Frais et Honoraires mutation (9.2.)	
Etat daté	360 €
Opposition sur mutation	100 €
Frais de délivrance de documents sur support papier (9.3.)	
Carnet d'entretien	10 €
Diagnostics	10 €
Informations nécessaires à la réalisation du diagnostic de performance énergétique individuel	10 €
Copie certifiée conforme procès-verbal assemblées générales avec annexes	10 €
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires concernant leurs droits et obligations (9.4.)	
Assemblée Générale extraordinaire	400 €

Ces frais sont facturés à l'exécution de chaque prestation individuelle.

* Mixte : Habitation et Professionnel ou Commercial

** Prévues au mandat, telles que par exemple, des honoraires mis à la charge exclusive de l'Acquéreur ou remisés dans le cadre de l'application d'une clause accord, etc...

*** Honoraires de location à la charge uniquement du Locataire dans le cadre de la conclusion de baux d'habitation exclus du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989, ou honoraires d'entremise, négociation et location appliqués exclusivement au Bailleur, ou honoraires de gestion courante selon un tarif groupe, ou honoraires supplémentaires de gestion pour adhésion à une assurance au tarif du prestataire externe, ou honoraires supplémentaires de gestion au coût horaire majoré de 50% pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence, etc...

**** TTC : Taxe sur la valeur ajoutée incluse (TVA au taux légal en vigueur de 20%)

***** Définies au contrat de syndic

BARÈME DES HONORAIRES BUREAU ET COMMERCE

En vigueur à compter du 1er juin 2022 et fixant le montant maximum des honoraires applicables aux transactions conclues et prestations réalisées dans le cadre de nos mandats ou contrats portant sur des biens ou des copropriétés majoritairement autres qu'à usage d'Habitation ou Mixte*

Vente d'un bien immobilier

Suivant mandat de vente ou mandat de recherche autre qu'un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement ou issu d'un programme de lotissement dont les honoraires de commercialisation sont fixés par l'opérateur et demeurent exclusivement à sa charge.

- Honoraires de négociation et/ou entremise :

Les **honoraires de négociation et/ou d'entremise**, à la charge du Mandant, sont calculés, sauf dispositions particulières***, selon un montant forfaitaire HT**** ou un pourcentage HT**** du prix de vente HT**** déterminé par palier comme suit :

Tranche du prix de vente	Montant ou Taux d'honoraires HT****
Jusqu'à 99 999 €	5 000 €
De 100 000 à 499 999 €	6 %
À partir de 500 000 € et au-delà	5 %

Ces honoraires sont facturés majorés de la TVA et/ou de toutes taxes applicables au taux en vigueur à la conclusion effective de la vente.

- Honoraires de diligences préalables :

Indépendamment de la conclusion effective de la vente, les **honoraires de diligences préalables** HT**** pour des prestations particulières, à la charge du Mandant, sont définis et tarifés dans le mandat au cas par cas.

Ces honoraires sont facturés majorés de la TVA et/ou de toutes taxes applicables au taux en vigueur à l'accomplissement des diligences.

- Remboursement des frais exposés :

Le cas échéant, **les frais exposés** HT**** par le Mandataire en vue de l'exécution de prestations particulières (publicités, panneaux, mailings, brochures, frais de déplacement, etc ...) sont refacturés au Mandant au tarif du prestataires externes.

Ces frais sont facturés à l'exécution de chaque prestation particulière.

Vente d'un fonds de commerce ou cession d'un droit au bail

Suivant mandat de vente ou de recherche :

- Honoraires de négociation et/ou entremise :

Les **honoraires de négociation et/ou d'entremise**, à la charge du Mandant, sont calculés, sauf dispositions particulières***, selon un montant forfaitaire HT**** ou un pourcentage HT**** du prix de vente HT**** déterminé par palier comme suit :

Tranche du prix de vente ou cession	Montant ou Taux d'honoraires HT****
Jusqu'à 149 999 €	10 000 €
À partir de 150 000 € et au-delà	10 %

Ces honoraires sont facturés à la conclusion effective de la vente.

- Honoraires de diligences préalables :

Indépendamment de la conclusion effective de la vente ou de la cession, les **honoraires de diligences préalables** HT**** pour des prestations particulières, à la charge du Mandant, sont définis et tarifés dans le mandat au cas par cas.

Ces honoraires sont facturés à l'accomplissement des diligences.

- Remboursement des frais exposés :

Le cas échéant, les **frais exposés** HT**** par le Mandataire en vue de l'exécution de prestations particulières (publicités, panneaux, mailings, brochures, frais de déplacement, etc ...) sont refacturés au Mandant au tarif du prestataires externes.

Ces frais sont facturés à l'exécution de chaque prestation particulière.

Location d'un bien immobilier ou fonds de commerce

Suivant mandat de location ou de gestion :

- Honoraires de location nouvelle :

Des **honoraires de location nouvelle** sont à la charge du Locataire et calculés, sauf dispositions particulières**, selon un pourcentage HT**** du loyer annuel HT**** et hors charges, fixé à 30 %, sans tenir compte d'une éventuelle franchise ou d'un aménagement de paiement du loyer.

Ces honoraires sont facturés à la signature du bail.

- Honoraires de diligences préalables :

Indépendamment de la conclusion effective de la location, les **honoraires de diligences préalables** HT**** pour des prestations particulières, à la charge du Mandant, sont définis et tarifés dans le mandat au cas par cas.

Ces honoraires sont facturés à l'accomplissement des diligences.

- Remboursement des frais exposés :

Le cas échéant, les **frais exposés** HT**** par le Mandataire en vue de l'exécution de prestations particulières (publicités, panneaux, mailings, brochures, frais de déplacement, etc ...) sont refacturés au Mandant au tarif du prestataires externes.

Ces frais sont facturés à l'exécution de chaque prestation particulière.

Gestion d'un bien immobilier

Suivant mandat de gestion :

- Honoraires de gestion courante :

Les **honoraires de gestion courante**, à la charge du Bailleur, sont calculés selon un pourcentage HT**** sur tous les encaissements effectués auprès du Locataire HT**** fixé à 6 %.

Ces honoraires sont facturés à l'établissement de chaque relevé mensuel de compte.

- Honoraires supplémentaires de gestion :

Les **honoraires supplémentaires de gestion**, suivant l'exécution de prestations particulières prévues au mandat de gestion, sont à la charge du Bailleur et calculés, sauf dispositions particulières**, selon un montant HT**** forfaitaire ou un pourcentage du montant HT**** des opérations onéreuses comme suit :

Prestations particulières	Montant ou Taux HT****
Constitution de dossier auprès d'un avocat aux fins de procédure	50 €
Attestation de valeur vénale	150 €
Suivi opérations onéreuses d'un montant > à 50% du loyer annuel du logement concerné	3 %

Ces honoraires sont facturés au taux en vigueur à l'exécution de la prestation.

- Frais administratifs de gestion :

Des **frais administratifs de gestion**, sont à la charge du Propriétaire concerné et calculés selon un montant HT**** forfaitaire comme suit :

Prestations au titre des frais administratifs de gestion	Montant HT****
Edition de document sur support papier	5 €
Envoi par courrier postal d'un document sur support papier	5 €

Ces frais sont facturés à l'exécution de la prestation.

Syndic de copropriété

Suivant contrat de syndic :

- Honoraires de gestion courante :

Des **honoraires de gestion courante** sont à la charge des Copropriétaires et calculés selon un montant HT**** forfaitaire et calculés en fonction du nombre de lots principaux de copropriété pour une même copropriété et par palier comme suit :

Nombre de lots principaux de copropriété	Montant HT****
Jusqu'à 15 lots	3 450 €
De 16 à 30 lots	5 520 €
De 31 à 50 lots	7 360 €
De 51 à 100 lots	11 776 €
Plus de 100 lots	Sur devis

Ces honoraires sont facturés suivant la fréquence des appels de fonds du budget avant l'exécution de la prestation.

- Honoraires supplémentaires de syndic :

Des **honoraires supplémentaires**, en contrepartie de prestations particulières***** au contrat de syndic, sont à la charge des Copropriétaires et calculés au temps passé selon un coût horaire de la vacation de 100 € HT**** ou selon un montant HT**** forfaitaire comme suit :

Prestations particulières	Montant HT****
Réunion ou visite supplémentaire (7.2.2.)	
Assemblée générale	400 €
Conseil Syndical	A la vacation horaire
Visite	A la vacation horaire
Règlement de copropriété (7.2.3.)	
Etablissement ou modification	A la vacation horaire
Publication	A la vacation horaire
Gestion administrative et matérielle d'un sinistre (7.2.4.)	
Déplacement sur les lieux	A la vacation horaire
Prise de mesures conservatoires	A la vacation horaire
Assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaire

Suivi du dossier auprès de l'assureur	500 €
Litige ou contentieux, hors frais de recouvrement (7.2.6.)	
Mise en demeure d'un tiers par LRAR	25 €
Constitution de dossier auprès d'un avocat, huissier ou assureur protection juridique aux fins de procédure	200 €
Suivi du dossier auprès de l'avocat	500 € de forfait annuel
Autres Prestations (7.2.7.)	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation horaire
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	A la vacation horaire
Constitution et suivi d'un dossier d'emprunt au nom du syndicat	A la vacation horaire
Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	400 €

Ces honoraires sont facturés suivant la périodicité des appels de fonds du budget après exécution de la prestation.

- Honoraires individuels et remboursement des frais individuels de syndic :

Les **prestations et frais individuels de syndic**, à la charge du Copropriétaire concerné, sont calculés, selon un montant forfaitaire HT**** pour chaque prestation individuelle comme suit :

Prestations individuelles	Montant HT****
Frais de recouvrement (9.1.)	
Mise en demeure par LRAR	25 €
Relance après mise en demeure restée infructueuse	50 €
Conclusion d'un protocole d'accord	200 €

Frais de constitution d'hypothèque	A la vacation horaire
Frais de mainlevée d'hypothèque	A la vacation horaire
Dépôt d'une requête en injonction de payer	200 €
Constitution du dossier transmis à auxiliaire de justice	200 €
Suivi du dossier auprès de l'avocat	200 €
Frais et Honoraires liés à la mutation (9.2.)	
Etat daté	360 €
Opposition sur mutation	100 €
Frais de délivrance de documents sur support papier (9.3.)	
Carnet d'entretien	10 €
Diagnostics	10 €
Informations nécessaires à la réalisation du diagnostic de performance énergétique individuel	10 €
Copie certifiée conforme procès-verbal assemblées générales avec annexes	10 €
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires concernant leurs droits et obligations (9.4.)	
Assemblée Générale extraordinaire	400 €

Ces honoraires et frais sont facturés à l'exécution de la prestation.

* Mixte : Habitation et Professionnel ou Commercial

** Dans le cadre de la conclusion de baux commerciaux dérogatoires, ou encore de la rédaction du bail ou l'établissement d'un état des lieux par un prestataire externe, ou honoraires supplémentaires de gestion pour adhésion à une assurance au tarif du prestataire externe, ou honoraires supplémentaires de gestion au coût horaire majoré de 50 % pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence, etc...

*** Prévues au mandat, telles que par exemple, des honoraires mis à la charge exclusive de l'Acquéreur ou du Locataire, ou dans le cadre de l'application d'une clause accord figurant aux mandats semi-exclusifs, ou dans le cadre de la conclusion de baux commerciaux dérogatoires, ou encore de la rédaction du bail ou l'établissement d'un état des lieux par un prestataire externe, etc...

**** HT : Hors Taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A au taux légal en vigueur de 20%)

***** Définies au contrat de syndic