

BAREME DES HONORAIRES

mis à jour le 27/07/2016

L'agence immobilière AXO ET ACTIFS SAS exerce son activité dans de nombreux départements français et sur tout type de biens. Les actions mises en œuvre, le temps consacré et les coûts engagés par l'agence peuvent varier de manière importante en fonction du secteur et de la typologie du bien à vendre ou recherché. C'est pourquoi le barème ci-après indique des « fourchettes » dans lesquelles les honoraires, à verser à l'agence en cas de pleine réussite de la mission confiée, seront fixés.

LES HONORAIRES à la charge du (ou des) propriétaire(s) vendeur(s) SONT TOUJOURS PRÉCISÉS dans le MANDAT DE VENTE AXO ET ACTIFS avant sa signature. En cas d'honoraires à la charge de l'acquéreur, les honoraires indiqués dans le mandat seront PRÉCISÉS EN POURCENTAGE DU PRIX NET VENDEUR DANS LE TEXTE DE L'ANNONCE IMMOBILIÈRE.

TRANSACTIONS

IMMOBILIER ANCIEN - VIAGER

Prix de vente	Honoraires Agence <i>à la charge du propriétaire vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.</i>
<u>De 0 à 50.000€ net vendeur :</u>	De 1.500€ TTC à 6.000€ TTC avec un minimum de 5% TTC du prix de vente net vendeur
<u>Plus de 50.000€ net vendeur :</u>	De 3% TTC à 12% TTC du prix de vente net vendeur

Exemples :

- 25.000€ net vendeur : Honoraires Agence entre 1.500€ TTC et 6.000€ TTC
- 35.000€ net vendeur : Honoraires Agence entre 1.750€ TTC et 6.000€ TTC
- 80.000€ net vendeur : Honoraires Agence entre 2.400€ TTC et 9.600€ TTC
- 170.000€ net vendeur : Honoraires Agence entre 5.100€ TTC et 20.400€ TTC
- 650.000€ net vendeur : Honoraires Agence entre 19.500€ TTC et 78.000€ TTC

TRANSACTIONS

LOCAUX COMMERCIAUX - DROIT AU BAIL - CESSION DE COMMERCE ET/OU ENTREPRISES - CESSION PHARMACIE CESSION DE PARTS DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES OU COMMERCIALES

Prix de vente	Honoraires Agence <i>à la charge du propriétaire vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.</i>
<u>De 0 à 50.000€ net vendeur :</u>	De 1.500€ TTC à 20.000€ TTC avec un minimum de 6% TTC du prix de vente net vendeur
<u>De 50.001€ à 100.000€ net vendeur :</u>	De 3.000€ TTC à 30.000€ TTC avec un minimum de 5% TTC du prix de vente net vendeur
<u>De 100.001€ à 200.000€ net vendeur :</u>	De 5.000€ TTC à 50.000€ TTC avec un minimum de 4% TTC du prix de vente net vendeur
<u>Plus de 200.000€ net vendeur :</u>	De 3% TTC à 25% TTC du prix de vente net vendeur

Un Agent Commercial n'est pas habilité à rédiger un avant-contrat de vente.

Les compromis ou promesses de vente seront rédigés par des personnes habilitées : notaires, avocats, salariés de l'Agence, etc.

Dans le cadre de la vente de parts sociales de sociétés immobilières ou commerciales, le barème peut s'appliquer sur la valeur de l'Immobilier, c'est à dire le prix des parts auquel s'ajoutent les capitaux restants dus par la société (prêts immobiliers en cours, comptes courants, etc.).

Concernant les ventes de bien en viager, le barème s'applique sur le montant de la valeur du bien immobilier (bouquet + rente x durée).

LOCATIONS

IMMOBILIER ANCIEN OU NEUF – MEUBLÉ OU NU

Les honoraires sont partagés entre le bailleur et le preneur mais le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations :

- ne peut excéder celui imputé au bailleur ;
- et est plafonné par décret.

Les honoraires à la charge du bailleur ne sont pas plafonnés légalement. Ils seront de maximum **1 mois de loyer hors charges** et seront indiqués dans le mandat de location avant sa signature par le(s) propriétaire(s).

❖ **Les honoraires pour les prestations de visite, constitution de dossier et rédaction du bail imputables au locataire :**

Le montant des honoraires TTC au m2 de la surface habitable du logement loué, varie en fonction de la zone où se situe le bien loué.

- Pour la zone très tendue, correspondant à Paris et à certaines communes de la petite couronne (zone A bis de l'article R. 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), le montant est plafonné à **12 euros/m²** ;
- Pour la zone tendue correspondant aux communes dont la liste est annexée au décret du 10 mai 2013 (à l'exclusion des communes comprises dans la zone très tendue), le montant est plafonné à **10 euros/m²** ;
- Pour les autres communes, le montant est plafonné à **8 euros/m²**.

❖ **Les honoraires pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée imputables au locataire :**

Le montant des honoraires TTC au m2 pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée est, quelle que soit la zone où se situe le bien loué, fixé à **3 euros/m²**. L'établissement de l'inventaire et de l'état détaillé des meubles ne peut donner lieu à facturation supplémentaire.

LOCATIONS

COMMERCES, BUREAUX

Honoraires Agence

3 mois de loyer HT maximum à la charge du bailleur

+

3 mois de loyer HT maximum à la charge du locataire

Un Agent Commercial n'est pas habilité à rédiger un bail, ni un état des lieux.

L'état des lieux et le bail pourront être rédigés par huissiers, avocats, notaires, salariés de l'Agence, etc. à la demande du propriétaire et/ou du locataire. Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.