

# BAREME DES HONORAIRES : TRANSACTION VENTE, BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS, LOCATION ET GESTION LOCATIVE

Tarifs applicables au 1er janvier 2025

## TRANSACTION VENTE

- Pour un prix de vente inférieur ou égal à 49.999 € : 10 % TTC du prix de vente avec une rémunération forfaitaire minimale de 4.800 € TTC.
- Pour un prix de vente compris entre 50.000 € et 99.999 € : 9 % TTC du prix de vente.
- Pour un prix de vente compris entre 100.000 € et 149.999 € : 8 % TTC du prix de vente.
- Pour un prix de vente compris entre 150.000 € et 249.999 € : 7,50 % TTC du prix de vente.
- Pour un prix de vente compris entre 250.000 € et 399.999 € : 7 % TTC du prix de vente.
- Pour un prix de vente supérieur ou égal à 400.000 € : 5,90 % TTC du prix de vente.

**Principe du non-cumul :** l'application des honoraires prévus pour une tranche de prix est exclusive des autres tranches.

**Nos honoraires sont immédiatement exigibles le jour où la vente est effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties. Le redevable des honoraires est l'Acquéreur.**

**Avis de valeur :** 250 € TTC.

*Rappel : un avis de valeur ne constitue pas une expertise.*

## HONORAIRES DE REDACTION D'ACTES

Forfait	1.800 € TTC
A la charge du vendeur	900 € TTC
A la charge de l'acquéreur	900 € TTC

## BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

Jusqu'à 99.999 €	10 % TTC
De 100.000 € à 149.999 €	9 % TTC
De 150.000 € à 249.999 €	8 % TTC
Supérieur à 250.000 €	7 % TTC

## LOCATION À USAGE D'HABITATION (LOI DU 6 JUILLET 1989)

### Honoraires de négociation et d'entremise à la charge exclusive du Bailleur

1 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.

### Honoraires de visite, constitution du dossier locataire et de rédaction du bail

**Honoraires à la charge du bailleur :**

8 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.

**Honoraires à la charge du locataire :**

8 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable (zone non tendue).



## Honoraires de réalisation d'état des lieux

- Part bailleur : 3 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.
- Part locataire : 3 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable.

## GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE GESTION : 6,25 % HT, calculés sur la totalité des sommes encaissées (déductibles des revenus fonciers), soit	7,50 % TTC
prestations incluses	
- Première visite du logement pour la détermination du loyer et des provisions sur charges	inclus
- Vérification et commande des diagnostics obligatoires	inclus
- Mise en ligne d'une annonce sur différentes plateformes	inclus
- Recherche de locataires (avec comptes-rendus réguliers des visites)	inclus
- Constitution, étude et transmission des dossiers de candidats locataires	inclus
- Rédaction du bail	inclus
- Réalisation d'états des lieux d'entrée et de sortie détaillés (avec jeu de photos)	inclus
- Transmission des avis d'échéance et des quittances aux locataires	inclus
- Encaissement des loyers et des provisions sur charges,	inclus
- Gestion des loyers impayés (relances, recouvrement amiable)	inclus
- Gestion des préavis et départs des locataires	inclus
- Calcul du solde de tout compte au départ du locataire	inclus
- Exécution de toutes prestations urgentes dont le montant ne dépasse pas un mois de loyer	inclus
- Suivi des contrats d'entretien et des assurances locatives et relances	inclus
- Règlement des factures et des appels de fonds (dans la limite des fonds disponibles)	inclus
- Versement des loyers par virement	inclus
- Envoi de 4 rapports de gérance trimestriels et d'un décompte annuel	inclus
- Révision annuelle des loyers	inclus
- Régularisation annuelle des charges locatives,	inclus
HONORAIRES DE GESTION : prestations complémentaires	
- Recouvrement des créances, remise du dossier au commissaire de justice pour le commandement de payer, la procédure d'expulsion (frais commissaire de justice et d'avocat à la charge du propriétaire)	150 € TTC / dossier à l'ouverture du dossier
- Assurance Garantie des Loyers Impayés (GLI)	2,85 % TTC
- Gestion des sinistres : déclaration, représentation en expertise, devis, suivi des travaux...	150 € TTC / dossier



- Gestion technique des travaux supérieurs à 1 mois de loyer ou relatifs au bâtiment dans les immeubles en monopropriété (devis, suivi et contrôle des travaux).	100 € TTC / dossier + 4 % TT du montant des travaux TTC
- Visite conseils / Rendez-vous conseils	90 € TTC / heure
- Etablissement et envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers	50 € TTC / par an
- Acomptes exceptionnels hors période prévue au mandat (sous réserve de l'encaissement effectif du loyer)	10 € TTC / acompte
- Frais pour clôture de compte suite résiliation du mandat	120 € TTC
- Frais de gestion des immeubles en monopropriété	10 € TTC / lot / mois
- Représentation aux assemblées générales	90 € TTC / heure

Les honoraires prévus pour chacune des tranches du barème sont cumulatifs.

Société Carrara Immobilier , SAS au capital de 7.623 € - Siège social : 11 rue des Martyrs de la Résistance 57950 MONTIGNY-LES-METZ - RCS Metz n° 352 012 827 - Carte professionnelle Transaction Immobilière n° CPI 57012018000032409 délivrée par la Préfecture de la Moselle

Garant : GALIAN - SMABTP , 89 rue La Boétie 75008 PARIS - Garantie financière sur transactions sur immeuble et fonds de commerce : 120.000 € - Sur gestion : 240.000 €

