

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 m² de surface habitable.

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

Honoraires à la charge du bailleur :

8 € TTC par m² de surface habitable.

Honoraires à la charge du locataire :

8 € TTC par m² de surface habitable (zone non tendue).



Honoraires de réalisation d'état des lieux

- Part bailleur : 3 € TTC par m² de surface habitable.
- Part locataire : 3 € TTC par m² 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
- Reversement 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 €