

45, Pde Clemenceau - BP 30182
85105 LES SABLES D'OLONNE cedex
☎ 02 51 95 36 56 - 📠 02 51 32 35 75
contact@agencealizes.com

BAREME HONORAIRES TTC SUR VALEUR TTC

FNAIM

La Charge des Honoraires VENDEUR ou/et
ACQUEREUR se détermine lors de la rédaction du mandat.

VENTE BIEN IMMOBILIER- VIAGER (calcul hon sur valeur libre du bien)- IMMEUBLE COMMERCIAL INDUSTRIEL PROFESSIONNEL

➤ Tranche1 de 0 à 100.000 € avec un minimum de 2.000 € TTC	5,00 % TTC
➤ Tranche2 de 100 001 € à 300.000 €	3,00 % TTC
➤ Tranche3 de 300 001 € à 600 000 €	2,00 % TTC
➤ Tranche4 à partir de 600 001 €	1,00 % TTC
Tranche 1 complète - 5 000 €	
Tranche 2 complète- 6 000 €	
Tranche 3 complète -6 000 €	
Tranche 4 - à calculer sur montant restant.	

➤ VENTE BIEN EXCEPTIONNEL - CHATEAU - PROPRIETE RURALE -
En ajout au barème ci-dessus : 4 000 € TTC

FONDS DE COMMERCE -CESSION DROIT AU BAIL - HORS REDACTION

➤ Tranche1 de 0 à 100 000 €	7,00 % TTC
➤ Tranche2 de 101 000 € à 300 000 €	3,00 % TTC
➤ Tranche 3 - A partir de 301 000 €.	2,00 % TTC
➤ INVENTAIRE EQUIPEMENTS - MOBILIER suivant devis 50 € TTC/taux horaire suivant devis accepté.	
➤ REDACTION DU SOUS-SEING PRIVE - 2 000 € TTC	

BAIL PROFESSIONNEL - BAIL COMMERCIAL - BAIL DEROGATOIRE :

Loyer annuel inférieur à 5000 € TTC 10,00 % TTC
Loyer annuel à partir de 5001 € TTC 8,00 % TTC
Prise en charge du dossier : 100 €/150 €/200 € suivant type de bien (devis) à la charge du bailleur.
L'état des lieux bail commercial, bail bureau, bail professionnel : suivant devis accepté - 150 €
TTC plus 50 €/heure en fonction du type de commerce et de la grandeur et équipement des lieux.
Honoraires de rédaction acte définitif cession droit au bail 3 000 € TTC réalisé après rédaction de l'avant contrat effectué par l'agence.
Honoraires renouvellement bail dérogatoire : 400 € TTC - 50% bailleur/locataire
Honoraires renouvellement bail commercial : 600 € TTC - 50 %bailleur/preneur

TRANSACTION LOCATIVE : Bail soumis à la loi 89-462 du 06/07/1989 VIDE OU MEUBLE

Charges	Propriétaire	Locataire
Entremise	10% TTC du loyer mensuel hors charge	Néant
Visite – Constitution du dossier – Rédaction du bail	5% TTC du loyer annuel si < 6.000 €/an 4% TTC du loyer annuel si > 6.000 €/an 3% TTC du loyer annuel si >12 000€/an	5% TTC du loyer annuel si <6.000 €/an (*) 4% TTC du loyer annuel si >6.000 €/an (*) 3% TTC du loyer annuel si >12 000€/an (*) (*) = dans la limite de 8 €/m2
Etat des Lieux d'Entrée	2,00 €/m2 si surface < 100 m2 (loi Boutin) 1,50 €/m2 si surface > 100 m2 (loi Boutin)	2,00 €/m2 si surface < 100 m2 1,50 €/m2 si surface > 100 m2 (**) = dans la limite de 3 €/m2

Inclus dans % honoraires ci-dessus : Visite, 50 € TTC - Constitution dossier 30 € TTC

BAREME HONORAIRES TTC SUR VALEUR TTC

12 juillet 2024 (suite)

Honoraires renouvellement bail soumis à la loi 89-462 - 50 % des honoraires ci-dessus. Rédaction avenant au bail à la demande du bailleur 100 € TTC - A la demande du locataire 100 € TTC.

TRANSACTION LOCATIVE : Bail droit commun (résidence secondaire, etc).

Honoraires d'entremise à la charge du bailleur calculé sur loyer mensuel hors charge 10,00 % TTC

Inclus dans % honoraires ci-dessous : Visite, 50 € TTC - Constitution dossier 30 € TTC, rédaction du bail :

Loyer annuel inférieur à 5000 € TTC 10,00 % TTC

Loyer annuel à partir de 5001 € TTC 8,00 % TTC

Répartis comme suit : 70 % à la charge du locataire et 30 % à la charge du bailleur.

Honoraires rédaction pré-état des lieux et état des lieux d'entrée :

bailleur : 2,00€ TTC/m² si superficie inférieure à 100 m² et 1,50m €/m² si surface supérieure à 100 m²

acquéreur : 2,00€ TTC/m² si superficie inférieure à 100 m² et 1,50m €/m² si surface supérieure à 100 m²

Si location meublée : Inventaire initial à la rentrée du dossier en portefeuille facturé au bailleur : TTC 50 €/heure suivant lettre de mission et devis accepté. (Possibilité au bailleur de fournir un inventaire)

Inventaire du mobilier avant chaque changement locataire : 50 € - 100 € - 200 € TTC en fonction du type de logement facturé au bailleur.

AVENANT BAIL OU NOUVELLE REDACTION BAIL - 300€ TTC réparti à 50 % Bailleur et Locataire.

BAIL SAISONNIER : Transaction locative saisonnière – A la charge du Propriétaire : Honoraires dû à la création du dossier entré en portefeuille : 100 € TTC- (rédaction mandat de location -descriptif logement avec relevé des surfaces et équipements - point et mise à jour des diagnostics techniques - accompagnement bailleur classement tourisme/label et déclaration loueur en meublée - reportage photos - mise en ligne portails immobiliers.

Rédaction descriptif-inventaire suivant devis TTC –(Possibilité au bailleur de fournir un inventaire)

Honoraires annuels transaction par logement – 80 € TTC facturés au premier contrat annuel.

A la charge du Locataire - Frais de dossier Rédaction convention de location de vacances 50 € TTC -

Honoraires de transaction locative 10 % du loyer de la période avec un minimum de 50 € TTC

A la charge du locataire si ménage demande : 30 € studio - 60 € T2/T3 moins de 100 m² - 100 € plus de 100m² pour Apt et Maison sans piscine.

AVIS DE VALEUR comprenant visite des lieux, relevés de mètres, constitution dossier technique (construction – urbanisme - photos) et conclusion par écrit soit 3 heures – Forfait 200,00 € TTC

Le Pourcentage de ce barème s'entend TTC sur le prix de vente TTC. Taux de la TVA en vigueur (20 % à ce jour). Dans le cadre d'une collaboration inter-agences, les honoraires seront ceux du barème pratiqué par le confrère mandataire titulaire du mandat de vente. Dans le cadre d'une vente d'un immeuble neuf, via un promoteur, lotisseur ou constructeur, les honoraires seront ceux du barème pratiqué par le vendeur, honoraires charge vendeur. Les honoraires pourront être à la charge de l'acquéreur dans le cadre d'un mandat de recherche.

En cas de prestation non prévue au présent barème, une lettre de mission et devis seront soumis au client au préalable pour accord.

Une remise sur honoraires pourra être effectuée en cas de dossiers multiples émanant du même mandant.

DELEGATION DE MANDAT - En cas de substitution de mandataire, de délégation de mandat, les honoraires de l'agence, titulaire du mandat, seront majorées, en accord avec le vendeur, d'un montant de 2 000 € TTC supplémentaires (calculés sur le prix net vendeur). Ces honoraires spécifiques seront à la charge du vendeur. Cette condition devra être préalablement acceptée par le mandant, par avenant.