

TARIFS DU CABINET BESSON

S.A. au capital de 55.000 € - Siret 057 502 007 00016 RCS Grenoble – 23 bd Gambetta 38000 GRENOBLE -
- Carte professionnelle. Cci Grenoble N°CPI 3801 2018 000 028 802 - Garantie Financière : GALIAN / FNAIM Paris –

RCP MMA Entreprises n°120137405 - ORIAS n°16001223 -

TVA incluse au taux en vigueur au 01/01/2014 : 20 %

Légende : honoraires à charges de : (P)=Propriétaire / (L)=Locataire / (V)=Vendeur / (A)=Acheteur SH = surface habitable

1/ GERANCE

1-1 Honoraires de gérance sur montant des Encaissements (8 % HT) : 9.60 % TTC (P)

1-2 Au choix du propriétaire et selon l'option choisie en contrat de garantie loyers impayés GALIAN N°SOLU-15-000431 :

1-2-1 assurance garantie des risques de loyers impayés et protection juridique (GLI + PJ) 2,00 % (P)

1-2-2 assurances GLI + PJ + détériorations immobilières (DI) 2,20 % (P)

1-2-3 assurance GLI + PJ + vacance locative (VL) 5,00 % (P)

1-2-4 assurance GLI + PJ + VL + DI 5,20 % (P)

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du contrat GALIAN N°SOLU-15-000431 d'assurance énuméré ci-dessus, le MANDATAIRE percevra par contrat des honoraires fixés à **0,6% TTC** sur la totalité des sommes à encaisser.

1-2-5 assurance garantie propriétaire non-occupant (PNO) (voir contrat particulier en fonction du type de bien)

1-3 Clôture d'un dossier en fin de gestion 300 € TTC / lot (P)

1-4 Rédaction d'actes :

1-4-1 Baux Commerciaux et Professionnels : Loyer annuel jusqu'à 9000 € HT 10 % TTC (L)

De 9001 € à 15000 € HT / an 9 % TTC (L)

Au-delà 8 % TTC (L)

Avec un minimum perçu de : 300 € TTC (L)

1-4-2 Baux Commerces et Professionnels tous Avenants ... : 5 % TTC (L)

Avec un minimum perçu de : 300 € TTC (L)

1-4-3 Baux Habitation et Avenants : Loyer annuel HC : 3 % TTC ½ (P) ½ (L)

Avec un minimum perçu de : 400 € TTC ½ (P) ½ (L)*

* par colocataire entrant en cours de bail. À condition que le nombre d'avenant n'exécède pas la moitié du nombre de locataire inscrit sur le bail d'origine. Ex : Colocation de 4 personnes – 2 avenants maximum

1-4-4 Baux garage/parking : Loyer annuel HC : 3 % TTC ½ (P) ½ (L)

Avec un minimum perçu de : 156 € TTC ½ (P) ½ (L)

Taux et prix moyens donnés à titre indicatif pour la gestion d'un lot isolé dans la région grenobloise ; ils peuvent varier en plus ou en moins selon le nombre de lots à gérer, la complexité du dossier ou l'éloignement des biens à gérer.

1-5 Baux d'habitation

Les honoraires d'Agence perçus lors d'une nouvelle location (frais de recherche du locataire, rédaction du bail, état des lieux) sont fixés selon le **décret n° 2014-890 du 1er août 2014** qui fixe que le montant d'honoraires maximum pouvant être imputé au locataire pour les baux, nus ou meublés, soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Ainsi les honoraires de location pouvant être réclamés au locataire pour les prestations de visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, rédaction de l'état des lieux varient selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué et doit être au plus égale à celle imputée au propriétaire

Zone très tendue	Zone Tendue	Zone Non tendue
Honoraires de visites, constitution de dossier, rédaction de bail = 24 € ttc par m ² de la SH ½ (P) ½ (L)	Honoraires de visites, constitution de dossier, rédaction de bail = 20 € ttc par m ² de la SH ½ (P) ½ (L)	Honoraires de visites, constitution de dossier, rédaction de bail = 16€ ttc par m ² de la SH ½ (P) ½ (L)
Frais d'état des lieux 6 € ttc/ m ² de la SH ½ (P) ½ (L)	Frais d'état des lieux 6 € ttc/m ² de la SH ½ (P) ½ (L)	Frais d'état des lieux 6 € ttc/m ² de la SH ½ (P) ½ (L)

La somme des lignes de facturation n° 1-5 ci-dessus est plafonnée au maximum à **UN mois de loyer HC** pour le locataire et à **UN mois de loyer HC** pour le bailleur et répartie suivant la règle des 80/20 entre ces deux lignes de facturation, soit 80% pour honoraires de visites, constitution de dossier, rédaction de bail et 20% pour les frais d'état des lieux.

- Zone très tendue : soit Paris et certaines communes des départements des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val de Marne :

- Zone tendue : la zone géographique correspondant aux territoires des communes dont la liste est annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au droit d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (art. 232 du CGI), à l'exclusion des communes situées en zone très tendue visées ci-avant. Sont concernées par ces mesures les logements situés dans les agglomérations suivantes : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch - Arcachon, Lille, Lyon, Marseille - Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse

- Zone non tendue : le reste du territoire.

-Concernant les prestations de réalisation de l'état des lieux, le plafond est fixé à 3 € TTC par m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée.

Ainsi, suivant les zones, les plafonds globaux aux locataires s'établissent à 15 € TTC, 13 € TTC et 11 € TTC.

2/ COPROPRIETE

2-1 Gestion courante : (cf Contrat de Syndic)

200 € TTC / lot

- 2-2 Frais de mutation :** Etablissement du Questionnaire pour le Notaire 120 € TTC (V)
2-3 Convocation et tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire/supplémentaire (cf contrat de syndic)
2-4 Vacation de Conseils ou Démarches exceptionnels, hors du cadre du contrat de syndic : (cf contrat de syndic)
 Taux et prix moyens donnés à titre indicatif pour la gestion d'un immeuble à GRENOBLE. Ces tarifs peuvent varier en plus ou en moins selon le nombre de lots, la complexité du dossier ou l'éloignement de l'immeuble à gérer.

3/ PRESTATIONS GENERALES (Gérance et Copropriété)

- 3-1 Honoraires sur travaux exceptionnels, hors gestion courante :** 5 % TTC du montant TTC des travaux (P)
 Ces travaux peuvent être réalisés avec ou sans l'assistance d'un technicien (Architecte ou Ingénieur).
 Ces honoraires comprennent la gestion administrative et comptable et non pas technique des travaux.
- 3-2 Dossier de Subventions :** Sur le montant de la subvention obtenue : 10 % TTC (P)
 Avec un minimum perçu de : 150 € TTC (P)
- 3-3 Dossier de prêt :** Sur le montant du prêt négocié : 2 % TTC (P)
- 3-4 Sinistres / Assurances / DDE** Sur le montant de l'indemnité accordée : 10 % TTC (P)
- 3-5 Déclarations fiscales des revenus fonciers :** 50 € TTC / lot (P)
- 3-6 Vacation de Conseils ou Démarches exceptionnels, hors du cadre normal des missions rémunérées :**
 - l'heure ouvrable, y compris déplacement : 106 € TTC / heure
 - secrétariat : 40 € TTC / heure
- 3-7 Expertises / Estimations** - l'heure ouvrable, y compris déplacement : 106 € TTC / heure
 Avec un minimum perçu de : 300 € TTC / lot expertisé

4/ TRANSACTIONS

- 4-1 Vente d'immeubles :** (Propriétés/Villas/Appartements) :
- | | |
|------------------------|----------------|
| < à 15000 € | 1800 € TTC (V) |
| De 15001 € à 50000 € | 10 % TTC (V) |
| De 50001 € à 80000 € | 8 % TTC (V) |
| De 80001 € à 120000 € | 7 % TTC (V) |
| De 120001 € à 150000 € | 6 % TTC (V) |
| > à 150001 € | 5 % TTC (V) |
- 4-2 Cession de Fonds de Commerces et de Droit au Bail ou Droit d'entrée :**
 Sur le Prix de Vente hors droits
- | | |
|------------------------|----------------|
| < à 15000 € | 1800 € TTC (V) |
| De 15001 € à 50000 € | 11 % TTC (V) |
| De 50001 € à 80000 € | 9.50 % TTC (V) |
| De 80001 € à 120000 € | 8.50 % TTC (V) |
| De 120001 € à 150000 € | 7.50 % TTC (V) |
| > à 150001 € | 6.50 % TTC (V) |
- Si échec de la cession, perception d'une rémunération pour la rédaction de l'avant contrat 720 € TTC (A)
- 4-3 Commercialisation de Locaux Commerciaux et Industriels en Location :**
- 4-3-1 Du loyer annuel Hors Taxes 18 % TTC (L)
 Si régie des loyers, la part du Propriétaire est ramenée à 6 % TTC 18 % TTC (P)
- 4-3-2 En plus de ces honoraires, et selon les cas,
 - Le Locataire devra payer les frais de rédaction de bail :
- | | |
|-----------------------------|--------------|
| Loyer annuel < à 10000 € HT | 10 % TTC (L) |
| De 10001 € à 15000 € HT/an | 9 % TTC (L) |
| Au-delà | 8 % TTC (L) |
| Avec un minimum perçu de : | 300 € TTC |
- Les Frais d'Agence prévus dans notre barème au § 1-5, ne seront par contre pas dus.
- 4-4 Mandat de recherche d'un Fonds de Commerce, d'un Droit au Bail ou d'un Droit d'entrée :**
- 4-4-1 Forfait : dans certains cas, particulièrement en cas d'exclusivité, les honoraires pourront être fixés forfaitairement dans le mandat, quelque soit le montant du bien acheté.
- 4-4-2 Sur le prix d'achat hors droits
- | | |
|------------------------|----------------|
| < à 15000 € | 1800 € TTC (A) |
| De 15001 € à 50000 € | 11 % TTC (A) |
| De 50001 € à 80000 € | 9.50 % TTC (A) |
| De 80001 € à 120000 € | 8.50 % TTC (A) |
| De 120001 € à 150000 € | 7.50 % TTC (A) |
| > à 150001 € | 6.50 % TTC (A) |
- 4-5 Vacation de Conseils ou Démarches exceptionnels, hors du cadre normal des missions rémunérées :**
 - l'heure ouvrable, y compris déplacement : 106 € TTC / heure
 - secrétariat : 40 € TTC / heure
- 4-6 Expertises / Estimations**
 - l'heure ouvrable, y compris déplacement : 106 € TTC / heure
 - secrétariat : 40 € TTC / heure
 Avec un minimum perçu de : 300 € TTC / lot expertisé
 - revalorisation avis de valeur ISF 48 € TTC / lot

Taux et prix moyens donnés à titre indicatif pour la négociation de fonds de commerces, locaux commerciaux ou industriels, ou immeubles situés dans la région grenobloise. Ces tarifs peuvent varier en plus ou en moins selon le nombre de biens confiés à notre négociation, la complexité du dossier ou l'éloignement.

Vente . Location . Gestion

SIÈGE SOCIAL AGENCE GAMBETTA
 23 boulevard Gambetta - 38000 Grenoble
 Tél. 04 76 87 70 02 - Fax 04 76 50 32 33
 contact@cabinet-besson.fr

AGENCE NOTRE DAME
 16 place Notre Dame - 38000 Grenoble
 Tél. 04 76 44 01 01 - Fax 04 76 44 01 58
 notre.dame@cabinet-besson.fr

