

# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES TRANSACTION TTC

### IMMOBILIER TRADITIONNEL ET ANCIEN

*Applicable aux particuliers sur le prix de vente*

Prix de vente des biens	Mandat Simple	Mandat Exclusif
Prix de vente inférieur à 150 000€	7% TTC du prix	6,5% TTC du prix
Prix de vente de 151 000 € à 600 000 €	5% TTC du prix	4,5 % TTC du prix
Prix de vente de 601 000 € à 1 000 000 €	4,5 % TTC du prix	4 % TTC du prix
Prix de vente supérieur à 1 000 000 €	3,5 % TTC du prix	3 % TTC du prix

*Garage, Parking & Cave: 4 000€ TTC*

*Les honoraires de transaction sont à la charge de l'acquéreur ou du vendeur selon le mandat confié. Le pourcentage ou le montant s'applique sur le net prix vendeur.*

*(Sauf accord conventionnel entre les parties.)*

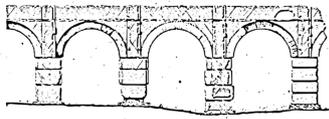
## HABILITATION ET GARANTIE FINANCIÈRE

Carte de Transaction sur immeuble et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété professionnelle n° CPI 6 6901 2021 000 000 193 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne conformément à la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Garantie financière de 120 000€ au titre des activités se rapportant à la Transaction sur immeuble et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété délivrée par GALIAN ASSURANCES situé 89, rue La Boétie - 75008 PARIS.

Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées. (Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/2017).

En cas d'intervention dans le cadre d'opérations de transactions sur immeubles appartenant à un marchand de biens, les honoraires de l'agence sont fixés à 4,8% TTC du prix du bien. Ces honoraires seront à la charge de l'acquéreur.



# AQUEDUCS | IMMOBILIER<sup>®</sup>

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES LOCATIONS

Conformément à l'article. 5 de la loi de 89 - 462 du 6 Juillet 1989, il est précisé que les honoraires de location sont payable par chacune des parties à la signature du bail, ils sont décomposés de manière suivante:

### HONORAIRES TTC DE LOCATION HABITATION, MIXTE, MEUBLÉE

#### A - Honoraires à la charge du Locataire

- Visite, constitution du dossier du dossier du locataire et rédaction du bail: **10 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux: **3 €TTC/m<sup>2</sup>**

#### B - Honoraires à la charge du Bailleur

- Visite, constitution du dossier du dossier du locataire et rédaction du bail: **10 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux (entrant/sortant/commun): **3 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires d'entremise et de négociation: **150 € TTC**
- Contrôle inventaire pour un logement meublé: **35 € TTC**

### ZONES TENDUES - EXCEPTIONS

#### LYON ET MÉTROPOLE , 69100, BRON SAINT-GENIS LAVAL

#### A - Honoraires à la charge du Locataire

- Visite, constitution du dossier du dossier du locataire et rédaction du bail: **8 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux: **2 €TTC/m<sup>2</sup>**

#### B - Honoraires à la charge du Bailleur

- Visite, constitution du dossier du dossier du locataire et rédaction du bail: **8 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux (entrant/sortant/commun): **2 €TTC/m<sup>2</sup>**
- Honoraires d'entremise et de négociation: **100 € TTC**
- Contrôle inventaire pour un logement meublé: **35 € TTC**

### AUTRES FRAIS

- Honoraires : Frais d'acte : **271 € TTC (part propriétaire & locataire)**
- Garage/parking : **169 € TTC (part propriétaire & locataire)**  
(constitution du dossier, frais d'acte (130€) et état des lieux inclus (39€))
- Diagnostics divers et forfait mise à jour : **selon intervenant extérieur + 1/2 vacation 27,60 € TTC**



# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES LOCATIONS

### RÉDACTION D'ACTES

#### A - Appartement

- Frais de rédaction de bail : **100 € TTC**
- Frais d'état des lieux: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

#### B - Villa

- Frais de rédaction de bail : **150 € TTC**
- Frais d'état des lieux: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

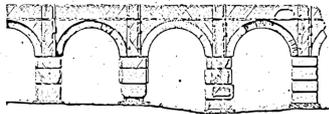
#### C - Appartement meublé

- Frais de rédaction de bail : **120 € TTC**
- Frais d'état des lieux à compter de: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

#### D - Villa meublée

- Frais de rédaction de bail : **200 € TTC**
- Frais d'état des lieux à compter de: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

Le minimum d'honoraire est fixé à 320 euros (frais d'acte et état des lieux inclus) pour les bien de type villa et appartement).



# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES DE GESTION

### IMMOBILIER TRADITIONNEL, ANCIEN, NEUF

Conformément à l'arrêté au 1<sup>er</sup> Janvier 204

#### HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

- 6 % HT sur la totalité des encaissements
- 7 % HT pour les garages/box sur la totalité des encaissements

#### GARANTIE LOYER IMPAYÉ (GLI)(MENSUELLE)

- 3 % TTC (loyer impayés + frais de contentieux + détériorations immobilières) (calculées sur les sommes quittancées)

#### RÉDACTION D'ACTES

Conformément à l'article. 5 de la loi de 89 - 462 du 6 Juillet 1989, il est précisé que les honoraires de location sont payable par chacune des parties à la signature du bail, ils sont décomposés de manière suivante:

##### A - Appartement

- Frais de rédaction de bail : **100 € TTC**
- Frais d'état des lieux: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

##### B - Villa

- Frais de rédaction de bail : **150 € TTC**
- Frais d'état des lieux: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

##### C - Appartement meublé

- Frais de rédaction de bail : **120 € TTC**
- Frais d'état des lieux à compter de: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**

##### D - Villa meublée

- Frais de rédaction de bail : **200 € TTC**
- Frais d'état des lieux à compter de: **3 € TTC/m<sup>2</sup>**



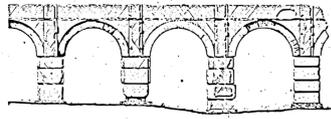
# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## PRESTATIONS PARTICULIÈRES ET HONORAIRES ANNEXES

Conformément à l'arrêté au 1<sup>er</sup> Janvier 204

Gestions des baux d'habitation et garages	Propriétaire	Locataire
	TTC	TTC
❖ Renouvellement du bail	36,00 €	36,00 €
❖ Avenant de bail d'habitation à la demande du locataire		144,00 €
❖ Frais d'annulation ou de report de dédit		72,00 €
❖ Garantie LOYERS IMPAYES + VACANCE LOCATIVE	4% des sommes encaissées	
<b>Recouvrement</b>		
❖ Constitution de dossier huissier et/ou avocat (propriétaire sans garantie loyers impayés)	120,00 €	
❖ Traitement des chèques impayés ou prélèvements rejetés hors frais bancaires supplémentaires		36,00 €
<b>Frais pour gestion des contrats d'assurances</b>		
Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance, le mandataire percevra, par contrat, des frais fixés comme suit:	0,25 % des sommes quittancées	
❖ Assistance à la déclaration de TVA		
❖ Garantie Propriétaire Non Occupant, Multirisque Habitation	15,00 €	
<b>Gestion technique</b>		
Constitution d'appels d'offres, suivi administratif et financier, assurances, contrôle des travaux, participation aux rendez-vous de chantiers, remise en état logement entre 2 locations (% sur le montant des travaux)		
- Sans maîtrise d'œuvre	3,60 %	
- Avec maîtrise d'œuvre	2,40 %	
<b>Divers - Vacation</b>		
❖ Constitution dossier technique (Diagnostics, Détecteur Automatique de Fumée, etc): par heure	120,00 €	
❖ Arrêté de gérance/fermeture de gestion (par lot principal)	120,00 €	
❖ Conseil / assistance auprès des tiers : commission de conciliation, procédure, conseil juridique, gestion des procédures (hors impayés) : par heure	120,00 €	
❖ Constitution et suivi des dossiers de subvention ANAH, montage et gestion des dossiers de financement : par heure	120,00 €	
❖ Suivi des dossiers sinistres : déclaration, expertise... : par heure	120,00 €	
❖ Paiement des charges au syndic externe	0,6 %	
❖ État récapitulatif des éléments pour la déclaration des Revenus Fonciers	50,00 €	



# AQUEDUCS | IMMOBILIER®

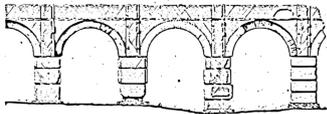
*Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion*

## **HONORAIRES VEFA**

### *PRIX DES PRESTATIONS APPLICABLES AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2018*

*Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence, promoteur, etc.) le barème applicable reste celui du promoteur et ne facture pas d'honoraires d'agence à l'acquéreur.*

Dans le cadre des mandats de commercialisation ou des délégations de ces mandats concernant les terrains en lotissement et Foncier à destination de construction d'habitations neuves ou les programmes neufs, le barème applicable est celui du promoteur en charge du programme concerné.



# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES DE LOCATION & DE GÉRANCE POUR LES PROFESSIONNELS

### BAIL COMMERCIAL ET HORS TEXTE LÉGISLATIF / BAIL PROFESSIONNEL (6ANS)

#### Honoraires reparti entre bailleur & preneur

- Honoraires de visite, constitution et étude du dossier, établissement du bail, réalisation de l'état des lieux d'entrée : **30% HT** du loyer annuel HC avec perception minimum de **1 600, 00€ HT**.
- Honoraires d'établissement du bail (facultatif) : **625, 00€ HT** pour chaque partie.
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée (facultatif) : **292, 00€ HT** pour chaque partie.

### LOCATION AUTRES BAUX

Bail dérogatoire au décret en date 31.09.1953 (3ans)

- Honoraires de visite, constitution et étude du dossier, établissement du bail: **20% TTC du loyer annuel**

### RÉDACTION D'ACTES

#### A - Local professionnel

- Frais de rédaction de bail : **133, 33 € HT/m<sup>2</sup>**
- Frais d'état des lieux à compter de: **125 € HT/ selon la surface**

#### B - Local commercial

- Frais de rédaction de bail : **416 € HT**
- Frais d'état des lieux à compter de: **133, 33 € TTC / selon la surface**
- Avenant d'état des lieux ou contrat de location : **62, 5 € HT**
- Subrogation au bail commercial: **133, 33 € HT**
- Frais de mutation (suite succession, vente, cession) :
- Frais d'état des lieux à compter de: **125 € HT**

#### C - Renouvellement des baux commerciaux

- Montant forfaitaire : **379, 16 € HT**
- Frais d'état des lieux à compter de: **133, 33 € HT** selon la surface

#### D - Révision triennale des baux commerciaux et professionnels

- Montant forfaitaire : **129, 16 € HT**

Information du Client sur les frais liés à la rédaction de l'état des lieux:

L'article L.145-40-1 (loi PINEL) crée l'obligation d'établir un état des lieux d'entrée lors de la prise de possession des locaux. La rédaction de l'état des lieux peut être établi sans frais sous la responsabilité du Bailleur OU avec frais partagés à part égale OU au frais du preneur si cette prestation est réalisée sous la responsabilité d'un huissier de justice.



## AQUEDUCS | IMMOBILIER®

### HONORAIRES DE LOCATION - LOCATION GÉRANCE

Tarif location	Montant des honoraires
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages, etc.	30 % HT du loyer annuel facial *** (ou de la redevance si location gérance) sur tout type de bail (professionnel, commercial, de courte durée, etc.)
Location avec pas de porte d'un montant de 5 000 HT ( <b>6 000€ TTC</b> )	Voir honoraire fonds de commerce

### HONORAIRES DE LOCATION - AVEC OPTION D'ACHAT

Honoraires	Montant des honoraires
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages, etc.	30 % HT du loyer annuel facial *** des baux professionnels commerciaux et de courte durée + 50% des honoraires prévus dans notre barème honoraires sur locaux commerciaux



# AQUEDUCS | IMMOBILIER<sup>®</sup>

*Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion*

## HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

Locations non soumises à la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

### IMMOBILIER PROFESSIONNEL & COMMERCIAL

Limité à la location et perception de loyer (loyer cumulé si plusieurs lots).  
Honoraires à la charges du propriétaire bailleur.

**8,34% HT soit 10 TTC des montants encaissés.**

**De 1 à 5 biens ou  
loyers cumulés  
< 50 000€ HT des  
encaissements HT**

**De 6 à 10 biens ou  
loyers cumulés  
> 50 000€ HT des  
encaissements HT**

**De 11 à 50 biens ou  
loyers cumulés  
> 100 000€ HT des  
encaissements HT**

**7% HT  
Soit 8.40 % TTC**

**6% HT  
Soit 7.20 % TTC**

**5% HT  
Soit 6,00 % TTC**

## GESTION LOCATIVE POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

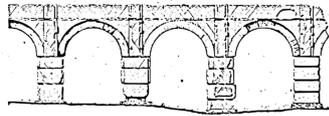
### TRAVAUX

**Si travaux < 500 € HT : Inclus dans les honoraires ci - dessus.**

**Si travaux ≥ 500 € HT : Honoraires complémentaires de 3% HT du montant des travaux.**

**Forfait minimum 500 € HT.**

**Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%**



# AQUEDUCS | IMMOBILIER

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

## HONORAIRES DE TRANSACTION PROFESSIONNEL

### CESSION DE FOND DE COMMERCE, DROIT AU BAIL ET VENTE DE LOCAUX COMMERCIAUX

Prix de vente des biens	Montant des honoraires
< ou égal à 25 000 €	Forfait de 5 000 HT
25 001 € à 50 000 €	Forfait de 7 500 HT
50 001 à 100 000 €	Forfait de 10 000
> 100 000 €	10 % HT du prix de vente

### CESSION DE PARTS SOCIALES & CESSIONS EN PROCÉDURES COLLECTIVES

Prix de vente des biens	Montant des honoraires
< ou égal à 25 000 €	Forfait de 5 000 HT
25 001 € à 50 000 €	Forfait de 7 500 HT
50 001 à 100 000 €	Forfait de 10 000
> 100 000 €	10 % HT du prix de vente

*Les honoraires de transaction sont à la charge de l'acquéreur ou du vendeur selon le mandat confié.  
Le pourcentage ou le montant s'applique sur le net prix vendeur*

*(Sauf accord conventionnel entre les parties.)*

### HABILITATION ET GARANTIE FINANCIÈRE

Carte de Transaction sur immeuble et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété professionnelle n° CPI 6 6901 2021 000 000 193 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne conformément à la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Garantie financière de 120 000€ au titre des activités se rapportant à la Transaction sur immeuble et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété délivrée par GALIAN ASSURANCES situé 89, rue La Boétie - 75008 PARIS.

Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées. (Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/2017).

En cas d'intervention dans le cadre d'opérations de transactions sur immeubles appartenant à un marchand de biens, les honoraires de l'agence sont fixés à 4,8% TTC du prix du bien. Ces honoraires seront à la charge de l'acquéreur.