



HONORAIRES DE TRANSACTION

Les honoraires perçus par la SAS NEYRAT Immobilier en matière de vente d'un immeuble appartenant à autrui à usage d'habitation, à usage professionnel, à usage d'habitation et professionnel, ou à usage commercial, de cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à une attribution en jouissance ou une propriété d'un immeuble affecté à ces usages, de cession de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un tel immeuble, résulte de l'application d'un barème ci-dessous.

Elles couvrent toutes les prestations de services concourant suivant l'usage à la réalisation de l'opération à l'exclusion des honoraires des officiers publics et ministériels et des frais dus aux établissements de crédit.

Les rémunérations résultant du barème ci-contre s'entendent toutes taxes comprises à l'exclusion des droits de timbre et d'enregistrement.

Lorsque la charge de la rémunération est partagée entre le vendeur et l'acheteur, la rémunération totale ne peut excéder celle définie par la présente tarification ci-dessous.

Pour les mandats de vente : charge vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Pour les mandats de recherche : charge acquéreur.



BAREME FIXANT LE TAUX DES REMUNERATIONS

I – MANDATS (appartement – maison)

| | |
|-----------------------------------------------------|----------|
| Moins de 35 000 Euros un forfait de 3 500 Euros TTC | |
| De 35 001 à 88 000 Euros | |
| Avec un maximum de 8 000 Euros | 10 % TTC |
| De 88 001 à 123 000 Euros..... | |
| Avec un maximum de 9 900 Euros | 9 % TTC |
| De 123 001 à 160 000 Euros..... | |
| Avec un maximum de 11 200 Euros | 8 % TTC |
| De 160 001 à 210 000 Euros | |
| Avec un maximum de 12 600 Euros | 7 % TTC |
| De 210 001 à 264 000 Euros | |
| Avec un maximum de 13 200 Euros | 6 % TTC |
| Au-delà de 264 001 Euros | 5 % TTC |

II – MANDATS (terrain)

| | |
|-----------------------------------------------------|----------|
| Moins de 35 000 Euros un forfait de 3 500 Euros TTC | |
| De 35 001 à 150 000 Euros | |
| Avec un maximum de 12 000 Euros | 10 % TTC |
| De 150 001 à 250 000 Euros..... | |
| Avec un maximum de 15 000 Euros | 8 % TTC |
| Au-delà de 250 001 Euros | 6 % TTC |

II – BIENS COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS

8,33 % HT, soit 10 % TTC avec un minimum de 12 525 Euros TTC

III – FORFAITS ESTIMATIONS

Pour les estimations sans mise en vente :

- Du studio au T3 inclus : 180 € TTC
- Du T4 et plus, maison, etc... 240 € TTC

Pour les estimations avec mise en vente :

- Offert

IV – PROGRAMMES NEUFS, OPERATIONS PARTICULIERES, OU BIENS D'EXCEPTION

- Rémunération de gré à gré en fonction de l'étendue de la mission.

HONORAIRES D'ADMINISTRATION DE BIENS ANNEE 2022

HONORAIRES D'ADMINISTRATIONS DE BIENS POUR GESTION NORMALE

6,5 % HT sur loyer, charges et accessoires (sauf immeubles ou biens particuliers). Lorsque le bien est situé dans une copropriété gérée par NEYRAT Immobilier, ce pourcentage est ramené à **6 % HT**. Ce taux s'entend pour des comptes de gestion trimestriels. Ils sont majorés de **1 % HT** en cas d'acomptes mensuels. Les taux ainsi définis sont applicables aux accessoires du loyer principal, à savoir taxes, charges, prestations locatives récupérables ainsi qu'aux indemnités après sinistre et en général sur toutes sommes encaissées.

HONORAIRES POUR SERVICES SUPPLEMENTAIRES

| Services et frais non compris dans la mission de gestion courante : | HT | TTC |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| - déclaration annuelle revenu foncier (par déclaration) | 60,30 € | 72,36 € |
| déclaration par appartement supplémentaire | 28,98 € | 34,78 € |
| - travaux exceptionnels : honoraires pour gestion comptable et administrative | | |
| sur la tranche de 1 000 € à 30 000 € TTC (forfait minimum 90,42 € HT, soit 108,50 € TTC) | 2 % | 2,4 % |
| sur la tranche au-dessus de 30 000 € TTC | 1,5 % | 1,8 % |
| - déclaration de sinistre (DDE, DO...) | 96,21 € | 115,45 € |
| - réunion d'expertise (vacation horaire) | 41,74 € | 50,08 € |
| - gestion et suivi mise hors gel des logements vides pendant la période hivernale | 45,97 € | 55,16 € |
| - contentieux : remise du dossier à l'huissier, à l'avocat | 90,41 € | 108,50 € |
| - gestion et suivi commande des diagnostics obligatoires à la location, facturation par diagnostic | 14,07 € | 16,88 € |
| - frais administratifs incluant publicités, courriers, copies (forfait annuel par local) | 16,67 € | 20,00 € |
| - externalisation des archives dormantes (forfait annuel par local) voir si augmentation | 2,52 € | 3,03 € |

HONORAIRES DE LOCATION

| Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux. | HT | TTC |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Honoraires d'entremise et de négociation, à la charge exclusive du propriétaire (loi ALUR) | OFFERT | |
| Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge Ces honoraires sont plafonnés à 8€/m ² + 3€/m ² pour l'état des lieux (loi ALUR) pour la quote-part locataire | 7,5 % | 9 % |
| Pour les locaux d'habitation, remise en cas de présentation du locataire par le bailleur | -30% | |
| Pour les locaux d'habitation, remise en cas de visites et sélection par le bailleur | -50% | |
| Locaux professionnels et commerciaux (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel HC et HT | 15 % | 18 % |
| Garages, parkings (forfait chacun : propriétaire et locataire) | 60,28 € | 72,34 € |

HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

Ces honoraires interviennent lorsque nous rédigeons uniquement un bail.

| Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux. | HT | TTC |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge | 5 % | 6 % |
| Locaux professionnels et commerciaux sur le loyer annuel HC et HT (quote-part chacun : propriétaire et locataire) sur le loyer annuel hors charge | 15 % | 18 % |

HONORAIRES AVENANT AU BAIL (locaux d'habitation, garages et parking).

| Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux. | HT | TTC |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Forfait rédaction avenant (à la charge du demandeur) | 125,21 € | 150,25 € |

DISPOSITIONS LEGISLATIVES

| Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux. | HT | TTC |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Etat des Risques et Pollutions | 32,50 € | 39,00 € |

FRAIS DE CLOTURE DE DOSSIER

| Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux. | HT | TTC |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| En cas de résiliation du mandat de gestion, le mandataire s'engage à remettre toutes les archives ainsi qu'un arrêté de compte certifié exact au mandant ou à son représentant | 60,29 € | 72,34 € |