

## BAREMES TTC HONORIAIRES OPTIMHOME

Applicable à compter du 07 avril 2022

Le consommateur est informé que :

- Le barème pratiqué ne peut jamais être dépassé.
- Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf convention contraire.
- Les tarifs s'entendent Toutes Taxes Comprises (TTC).
- En cas de pourcentage, le taux s'applique sur la tranche du prix du bien.

Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier, ou de VEFA (agence, promoteur...) le barème applicable est celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur.

Le barème est disponible, soit directement depuis l'espace internet de chaque agent commercial en immobilier, soit sur le lien de l'une de ses annonces (l'annonce doit correspondre à un mandat pris à compter du 07 avril 2022).

### I. TRANSACTION IMMOBILIER TRADITIONNEL

| Barème                                   |                              |                         |                          |                          |                          |                          |                             |
|--|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| PRIX DU BIEN                             | Inférieur ou égal à 75 000 € | De 75 001 € à 100 000 € | De 100 001 € à 150 000 € | De 150 001 € à 200 000 € | De 200 001 € à 350 000 € | De 350 001 € à 450 000 € | Supérieur ou égal 450 001 € |
| HONORAIRES TTC<br>(à ne jamais dépasser) | 7 000 €                      | 9,5%                    | 7,5%                     | 7%                       | 6,5%                     | 5,5%                     | 5%                          |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

### II. TERRAIN

| Barème Terrain                            |                |                           |
|---|----------------|---------------------------|
| PRIX DU BIEN                              | 0 - < 50 K€    | Supérieur ou égal à 50 K€ |
| HONORAIRES<br>(taux à ne jamais dépasser) | Forfait 5 000€ | 10%                       |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

### III. COMMERCES & ENTREPRISES

#### 1. Honoraires des transactions

##### A. Honoraires de Cession de Fonds de Commerce, Droit au Bail, Locaux Commerciaux

| Prix de vente | Montant des honoraires |
|---------------|------------------------|
|---------------|------------------------|

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Inférieur ou égal à 25 000 €</b> | <b>Forfait de 5 000€ HT*</b>     |
| <b>25 001 € à 50 000 €</b>          | <b>Forfait de 7 500€ HT*</b>     |
| <b>50 001 € à 100 000 €</b>         | <b>Forfait de 10 000€ HT*</b>    |
| <b>Supérieur à 100 000 €</b>        | <b>10% HT** du prix de vente</b> |

Les honoraires de cession (hors location), qu'ils soient à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, ne peuvent dépasser 10% HT du prix de vente. En cas de prix de vente inférieur ou égal à 100 000 €, les honoraires seront forfaitisés en fonction de la tranche à l'intérieur de laquelle sera fixé le prix de vente. Par exemple, si le prix d'un bien est de 45 000 €, le barème maximum sera de 7 500 € HT (soit 9 000 € TTC après application du taux de TVA en vigueur de 20%).

#### B. Honoraires de Cession de Parts sociales et Cessions en procédures collectives

| Valeur vénale du fonds de Commerce  | Montant des honoraires           |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Inférieur ou égal à 25 000 €</b> | <b>Forfait de 5 000€ HT*</b>     |
| <b>25 001 € à 50 000 €</b>          | <b>Forfait de 7 500€ HT*</b>     |
| <b>50 001 € à 100 000 €</b>         | <b>Forfait de 10 000€ HT*</b>    |
| <b>Au-delà de 100 000 €</b>         | <b>10% HT** du prix de vente</b> |

\* TVA en sus

\*\* Pourcentage sur le prix de vente (TVA en sus)

## 2. Honoraires de location et de gestion

#### A. Honoraires de location y compris Location-Gérance

| Tarif de location   |   |
|---|---|
| Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages... | <b>30 % HT du loyer annuel facial*</b><br>(ou de la redevance si location-gérance)<br>Sur tout type de baux (professionnel, commercial, de courte durée...) |
| * Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)                                      |   |
| <b>et/ou</b>  |   |
| <b>Location avec pas-de-porte d'un minimum de 5 000€ HT (6 000€ TTC)</b>                | <b>Voir Honoraires Cession de fonds de Commerce</b>   |

Le conseiller n'est pas habilité à rédiger le bail commercial, ni l'état des lieux.

L'état des lieux et la rédaction du bail peuvent être établis par avocats, huissiers, notaires, ou tout professionnel habilité, à la demande du propriétaire et/ou du locataire.

Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.

#### B. Honoraires de location avec option d'achat

## Honoraires

Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages...

**30 % HT** du loyer annuel facial\* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée

+

**50 %** des honoraires prévus dans notre barème d'honoraires sur locaux commerciaux

\* Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)

### C. Honoraires de gestion courante

**6% TTC (5% HT) des encaissements**

Cette prestation est réalisée par la SAS DIGIT RE GROUP (1), dont OPTIMHOME est la filiale. Ni la société OPTIMHOME, ni ses agents commerciaux n'exercent l'activité de gestion. Les honoraires de gestion sont à la charge du mandant et seront dus à la SAS DIGIT RE GROUP.

### D. Garantie de Loyers Impayés

**4.10 % TTC des quittancements** (sous réserve de validation du dossier locataire par l'assurance)

### E. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

## IV. LOCATION\_GESTION HABITATION

### A. Honoraires de location

#### Honoraires à la charge du bailleur\*

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- État des lieux : 3 € TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux
- Entremise : 160 € TTC

#### Honoraires à la charge du locataire\*

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- État des lieux : 3 € TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux

\* Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur

\*\* Trois zones :

- Zone très tendue : 12 €/m<sup>2</sup>
- Zone tendue : 10 €/m<sup>2</sup>
- Zone non tendue : 8€/m<sup>2</sup> - [www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location](http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location)

**Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés par le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).**

Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur.

Les honoraires relatifs à l'état des lieux seront dus à la réalisation de l'état des lieux.

### B. Honoraires de gestion

Cette prestation est réalisée par la SAS DIGIT RE GROUP (1), dont OPTIMHOME est la filiale.  
Ni la société OPTIMHOME, ni ses agents commerciaux n'exercent l'activité de gestion.

| Honoraires de gestion courante (mensuels)          | Montant des honoraires   |
|--|--|
| <b>8,4 % TTC</b><br>(calculés sur les encassemens) | <b>2 % TTC</b><br><b>(loyers impayés + frais de contentieux + déteriorations immobilières)</b><br>(calculée sur les quittancements)<br><b>GLI - Loyers impayés</b> |
|  | <b>GLI + Vacance locative 4,20% TTC</b>  |

Les honoraires de gestion sont à la charge du mandant.

#### C. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

| Contact Filière Location - Gestion  |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Service ADB :</b> 04 34 48 00 42 | <b>Mail :</b> location@digitregroup.com |

(1) SAS DIGIT RE GROUP sis Diver'City 639 rue du mas de Verchant – 34170 Castelnau le Lez - RCS de Montpellier n° 798 979 852, titulaire de la carte professionnelle mentions Transactions sur immeuble et fonds de commerce\*Gestion immobilière n° 3402 2017 000 017 951 délivrée par la CCI de l'Hérault.  
Les honoraires de gestion seront dus à la SAS DIGIT RE GROUP.

## V. IMMOBILIER VIAGER

(A l'exclusion des fonds de commerce et droit au bail).

| Prix de vente Net     | Taux                  |
|-----------------------|-----------------------|
| < 60 000 €            | <b>Forfait 6 000€</b> |
| 60 001 € à 100 000 €  | <b>10%</b>            |
| 100 001 € à 150 000 € | <b>9%</b>             |
| 150 001 € à 300 000 € | <b>8%</b>             |
| 300 001 € à 500 000 € | <b>7%</b>             |
| > 500 001 €           | <b>6%</b>             |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

## TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

### Gestion technique, travaux et réparations

|  |     |         |
|--|-----|---------|
| Suivi de travaux jusqu'à 400 € HT                                      | TTC | 25,00 € |
| Suivi de travaux jusqu'à 1500 € HT                                     |     | 65,00 € |
| Suivi de travaux à partir de 1500 € HT (sur le montant HT des travaux) |     | 6,00%   |

Réalisation du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire) sur devis diagnostiqueur

### Gestion administrative

|   |     |             |
|---|-----|-------------|
| Établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers par lot   | TTC | 75,00 €     |
| Établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers immeuble entier / SCI                                     |     | vacation(s) |
| Établissement de l'aide à la déclaration de TVA - forfait annuel  |     | 180,00 €    |
| Répartition des fonds disponibles SCI   |     | vacation(s) |
| Clôture de compte propriétaire  |     | vacation(s) |
| Demande de signification du congé au locataire (vente ou reprise par le bailleur) hors frais d'huissier                 |     | vacation(s) |
| Honoraires de rédaction d'actes de renouvellement ou d'avenant en matière d'habitation (charge bailleur et locataire)   |     | 50,00 €     |
| Honoraires de rédaction d'actes, de renouvellement ou d'avenant en matière de commerce et entreprise (charge locataire) |     | 780,00 €    |
| Suivi de dossier administratif (expertise, sapiteur, procédure collective, etc.....)                                    |     | vacation(s) |
| Suivi de tout sinistre hors suivi des travaux   |     | vacation(s) |
| Frais d'archivage annuel (par lot principal)  |     | 3,00 €      |
| Frais de papeterie et de correspondance - au trimestre  |     | 8,00 €      |
| Gestion de personnel d'immeuble   |     | vacation(s) |

### Contentieux

|  |     |          |
|--|-----|----------|
| Frais de transmission du dossier à l'huissier (propriétaire) | TTC | 195,00 € |
|--|-----|----------|

### Taux horaire

|                  |     |                 |
|------------------|-----|-----------------|
| Vacation horaire | TTC | 90,00 € / Heure |
|------------------|-----|-----------------|

Ces prestations sont réalisées par la SAS DIGIT RE GROUP sis Diver'City 639 rue du mas de Verchant – 34170 Castelnau le Lez –RCS de Montpellier n° 798 979 852, titulaire de la carte professionnelle mentions Transactions sur immeuble et fonds de commerce\*Gestion immobilière n° 3402 2017 000 017 951 délivrée par la CCI de l'Hérault.  
Les honoraires seront dus par le mandant, à la SAS DIGIT RE GROUP.