1 - Barème des honoraires
Transactions immobilières

Barème applicable TTC à compter du 01 Novembre 2021
Taux de TVA en vigueur (20 %)

BAREME DES HONORAIRES

1. Biens à usage d'habitation

Transaction Vente

Honoraires charge vendeur ou acquéreur, Mandats de vente Square Box Vendeur charge vendeur exclusivement.

- 10 % TTC pour la partie du prix de vente comprise entre 0 et 35 000 €, avec un minimum de 3 000 €
- 8% TTC pour la partie du prix de vente comprise entre 35 001 et 50 000 €
- 7% TTC pour la partie du prix de vente comprise entre 50 001 et 80 000 €
- 6 % TTC pour la partie du prix de vente comprise entre 80 001 et 150 000 €
- 5% TTC pour la partie du prix de vente comprise entre 150 001 € et 270 000 €
- 4% TTC pour la partie du prix de vente supérieure à 270 000 €

NB : Une estimation est facturée 150 € TTC au donneur d'ordre en l'absence de signature d'un mandat de vente dans le mois suivant sa réalisation.

2. Biens à usage commercial ou professionnel

Les honoraires tels que définis aux présentes constituent la rémunération de la mission du mandataire telle que définie dans son mandat.

VENTE OU ACHAT :

Ces honoraires sont exigibles le jour de la conclusion effective de la vente ou de l'acquisition

D'un Bien immobilier

- 5 000 € HT (6 000 € TTC) pour un prix de vente inférieur à 50 000 €
- 10 % HT (12 %TTC) pour un prix de vente compris entre 50 000 € et 100 000 €
- 6 % HT (7,2 % TTC) pour un prix de vente supérieur à 100 000 €

D'un droit au bail ou d'un droit d'entrée

- 5 000 € HT (6 000 € TTC) pour un prix de vente inférieur à 50 000 €
- 10 % HT (12 % TTC) pour un prix de vente supérieur à 50 000 € net vendeur

LOCATION :

Ces honoraires comprenant la réalisation de l'état des lieux sont exigibles dès la signature du bail.

- 30 % HT (36 % TTC) du loyer annuel répartis entre le locataire et le bailleur conformément au mandat.
- 15 % HT (18 % TTC) du loyer annuel répartis entre le locataire et la bailleur conformément au mandat si la recherche est effectuée par Square Habitat Centre France.

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL :

- 1 mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € TTC à la charge du locataire et ½ mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 300 € TTC à la charge du propriétaire, sauf accord contraire des parties.

ETAT DES LIEUX :

- 2.50 € TTC par m² pour les entrepôts
- 4.80 € TTC par m² pour les locaux commerciaux
- 8.00 € TTC par m² de la surface louée pour les locaux bureaux à charge du demandeur sauf accord contraire des parties.

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL :

- 1 mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € TTC à la charge du locataire.

AVIS DE VALEUR : 1 000 € HT (1 200 € TTC)

3. BIENS A USAGE AUTRE (garages, caves, terrains, etc…)

Transaction Vente

Les honoraires incombent à l'acquéreur.

- 10 % TTC du prix de vente, avec un minimum de 1 000 €

2 - Barème des honoraires
Administration de biens

LOCATIONS

4. Biens à usage d'habitation

- Entremise et négociation :4,5 % TTC du loyer hors charges annuel à la charge exclusive du bailleur,
- Visite, dossier et rédaction du bail : 8 € TTC par mètre carré de surface habitable à la charge du bailleur et 8 € TTC par mètre carré de surface habitable à la charge du locataire,
- Etablissement de l'état des lieux d'entrée : 3€ TTC par mètre carré de surface habitable à la charge du bailleur et 3€ TTC par mètre carré de surface habitable à la charge du locataire ;
- Avenant au bail / renouvellement de bail : 250€ TTC à la charge du bailleur et 250€ TTC à la charge du locataire ;

ESTIMATION : Une estimation est facturée 150 € TTC au donneur d'ordre en l'absence de signature d'un mandat de location dans le mois suivant sa réalisation.

5. Biens à usage commercial ou professionnel

Les honoraires tels que définis aux présentes constituent la rémunération de la mission du mandataire telle que définie dans son mandat et comprennent la réalisation de l'état des lieux sont exigibles dès la signature du bail.

- 20 % HT (24 % TTC) du loyer annuel répartis entre le locataire et le bailleur conformément au mandat.

Renouvellement de bail commercial :

- 1 mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € TTC à la charge du locataire et ½ mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 300 € TTC à la charge du propriétaire, sauf accord contraire des parties.

Etat des lieux :

- 2.50 € TTC par m² pour les entrepôts
- 4.80 € TTC par m² pour les locaux commerciaux
- 8.00 € TTC par m² de la surface louée pour les locaux bureaux à charge du demandeur sauf accord contraire des parties.

Avenant au bail commercial : un (1) mois de loyer TTC sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € TTC à la charge du locataire.

AVIS DE VALEUR : 250 € HT (300 € TTC)

6. Biens à usage autre (garages, parking, caves, terrains, etc…)

- Visite, dossier et rédaction du bail : forfait de 200 € TTC à la charge du bailleur et de 200 € à la charge du locataire,
- Etablissement de l'état des lieux d'entrée : forfait de 150€ TTC à la charge du bailleur et de 150€ TTC à la charge du locataire ;
- Rédaction d'actes isolés ou effectués en cours de bail (avenant au bail, renouvellement,…): forfait de 200€ TTC à la charge du bailleur / 200€ TTC à la charge du locataire locataire, par acte.

Barème applicable TTC à compter du 01 Novembre 2022
Taux de TVA en vigueur (20 %)

GESTION LOCATIVE

Les honoraires figurant dans le tableau des prestations proposées sont exprimés TTC et sont à la charge exclusive du propriétaire-bailleur.

PRESTATIONS	Mandat « SERENIMMO »	Mandat « OPTIMMO »
Gestion courante - taux calculé sur toutes sommes encaissées au locataire	7.8%	9.9%
Garanties des loyers Impayés taux calculé sur toutes sommes quittancées au locataire dont 0.9% d'honoraires	2.9%	2.9%
Prestations fiscales		
Aide à la déclaration des revenus fonciers	90 €	INCLUS
Assistance Téléphonique – Rendez-vous téléphonique personnalisé - Par ½ heure	45 €	½ heure OFFERTE/an
Déclarations fiscales spécifiques (H1/H2, …)	90 €	INCLUS
Dégrèvement Taxe Foncière	Vacation	INCLUS
Prestations de gestion des travaux		
Honoraires sur travaux (% du montant de la facture)	4 %	4 %
Suivi et réception de chantier (Vacation au temps passé)	Vacation	1ère heure OFFERTE/an
Gestion des devis – Au-delà du 3ème devis	45 €	45 €
Prestations particulières		
Diagnostics obligatoires dont établissement de l'Etat Des Risque et pollutions	16€	INCLUS
Permis de louer (démarches administratives, visites du bien, …)	Vacation	Vacation
Montage des Dossiers d'aides de subventions travaux	Vacation	INCLUS
Frais administratifs, paiement des revenus locatifs par chèque et/ou envoi des comptes rendus de gestion en papier – par immeuble et par trimestre	7,50 €	7.50€
Etablissement d'un avis de valeur	150 €	INCLUS
Représentation en Assemblée générale	Vacation	OFFERT pendant les horaires d'ouverture
Frais de clôture de mandat de gestion	90 €	INCLUS
Etat des lieux de sortie	INCLUS	INCLUS
Règlement des appels de charges syndic	INCLUS	INCLUS
Prestations de gestion des sinistres		
Instruction & suivi du sinistre – Facturation à l'ouverture et à la clôture	150 €	INCLUS
Présence en expertises	Vacation	1ère heure OFFERTE/an
Prestations réception des logements neufs		

Assistance à la livraison	300 €	INCLUS
Assistance à la levée de réserves	300 €	INCLUS
Prestations particulières		
Déclaration de TVA	Vacation	INCLUS
Pour les mono-propriétés : gestion des parties communes	250 €	OFFERT
Visite d'immeuble annuelle – Supplémentaire et/ou Hors mandat de gestion	Vacation	Vacation
Prestations recouvrement des impayés et litiges locataires		
Pour les lots assurés en garantie des loyers impayés via Square Habitat - Suivi des procédures contentieuses – sommes dues dès l'envoi du commandement de payer	150 €	INCLUS
Pour les lots non assurés en garantie des loyers impayés via Square Habitat - Suivi des procédures contentieuses – sommes dues dès l'envoi du commandement de payer et à chaque étape de la procédure, les étapes étant : - Commandement de payer - Assignation - Audience de plaidoirie (traitement des conclusions rédigées par l'Avocat) - réception du jugement et signification du jugement - Procédure d'expulsion	150 €	150€
Gestion & suivi des réclamations locataires - Protection juridique, conciliation / médiation	150 €	INCLUS
Vacation horaire		
Vacation au temps passé – tarif horaire	90 €/h	90 €/h

NB : En cas de délégation de mandat, seul le barème de l'agence titulaire du mandat est applicable.

Barème applicable TTC à compter du 01 Novembre 2022
Taux de TVA en vigueur (20 %)

SYNDIC DE COPROPRIETE

A) HONORAIRES DE BASE SYNDIC (FORFAIT) : **consultation du contrat type de syndic et devis gratuits.**

B) Facturation des prestations particulières non incluses dans le forfait
C) Facturation imputable aux seuls copropriétaires
D) Vacation horaire de 90 € HT soit 108 € TTC

B) FACTURATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT

DÉTAIL DES PRESTATIONS	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
REUNIONS et VISITES SUPPLEMENTAIRES (par rapport à celle(s) incluses dans le forfait)	
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	Au temps passé, avec un minimum de 360 € TTC (le cas échéant, une majoration spécifique unique pour le dépassement d'horaires convenus : 50%)
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	Au temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait	Au temps passé
REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Au temps passé (Nota Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé
GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVE AUX SINISTRES	
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé

Majoration de 50% du coût horaire pour les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence.

PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques votés lors de la même AG que les travaux concernés et aux mêmes régles de majorité.

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (hors frais de recouvrement ci-dessous)	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	45 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé
AUTRES PRESTATIONS	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé Nota. - *Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)*
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé
Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.	Au temps passé

C) FACTURATION IMPUTABLE AUX SEULS COPROPRIETAIRES

FRAIS DE RECOUVREMENT	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	37.5 € HT soit 45 € TTC
Relance après mise en demeure	37.5 € HT soit 45 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	108.33 € HT soit 130 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	150 € HT soit 180 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	108.33 € HT soit 130 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	158.33 € HTsoit 190 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	291.66 € HT soit 350 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au temps passé
FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS	

Etablissement de l'état daté	316.66 € HT soit 380 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	166.67 € HT soit 200 € TTC
FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER	
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	5 € TTC + 0.22 € TTC la page
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	5 € TTC + 0.22 € TTC la page
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	5 € TTC +0.22 € TTC la page
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	5 € TTC + 0,22 € TTC la page
ASSEMBLEE GENERALE A LA DEMANDE D'UN OU PLUSIEURS COPROPRIETAIRES (ART.17-1 AA LOI DU 10 JUILLET 1965)	
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ouobligations	Au temps passé avec un minimum de 360 € TTC
SUR DEVIS - ETABLISSEMENT DU DOCUMENT VISE PAR L'ARTICLE L.721-2 CCH – INFORMATIONS A FOURNIR A L'ACQUEREUR EN CAS DE VENTE	
Etablissement de l'état préalable à la signature de l'avant-contrat de vente + remise documents visés à l'Article L.721-2 du CCH	180 € TTC

D) VACATION HORAIRE : 108 € TTC