

## BAREMES TTC HONORAIRES

Applicable à compter du 01 novembre 2020

### I. TRANSACTION IMMOBILIERE (HORS IMMOBILIER NEUF)

Valeur				K€ : milliers d'euros			
PRIX DE VENTE NET	≤ 74 999 €	75 000 à 100 000 €	100 001 à 150 000 €	150 001 à 200 000 €	200 001 à 400 000 €	400 001 à 800 000 €	≥ 800 001€
HONORAIRES (taux à ne jamais dépasser)	Forfait 5 000€	7%	6%	5%	4,5%	4%	3,5%

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 (taux à ne jamais dépasser)	Forfait 5 000€	10%

### 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
Inférieur 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€ HT*
Supérieur à 100 000 €	10% HT** du prix de vente

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 net vendeur 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%).

Tous les conseillers en immobilier du réseau HIIN sont des commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux. HIIN, SAS au capital de 10 132 €, dont le siège social est situé à 8 rue de Delan – 56250 TREFFLEAN, immatriculée sous le numéro de SIREN 819 723 784 au RCS de VANNES, représentée par Monsieur LE BLEVEC Jonathan, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5605 2016 000 008 863 délivrée le 14/06/2016 par la CCI du Morbihan

Carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" avec "Non-détention de fonds" pour l'activité de transaction. Le mandataire ne peut recevoir aucuns fonds, effet ou valeur. Garanti par GALIAN n° B61850764 - 89 rue La Boétie 75008 PARIS – TSA 20035 – 75801 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA Entreprise 14 Bd Marie et Alexandre Oyon – 72030 LE MANS CEDEX 9 sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR10819723784 - Ce document engage la responsabilité du conseiller en immobilier pour lequel la SAS HIIN ne sera en aucun cas responsable

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

Valeur vénale du fonds de Commerce	Montant des honoraires
Inférieur 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€ HT*
Au-delà de 100 000 €	10% HT** du prix de vente

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

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...	<p><b>30 % HT</b> du loyer annuel facial* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p><b>50 %</b> des honoraires prévus dans notre barème d'honoraires sur locaux commerciaux</p> <p>* Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</p>

### Honoraires

Loyer annuel inférieur à 60 000 € HT	6% HT
Loyer annuel supérieur à 60 001 € HT	5% HT

#### D. 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.

Honoraires de gestion courante (mensuels)	Montant des honoraires
<p align="center"><b>7 % HT + TVA</b> (au taux en vigueur) (calculés sur les encaissements)</p>	<p align="center"><b>2 % TTC</b> (loyers impayés + frais de contentieux + détériorations immobilières) (calculée sur les quittancements) GLI - Loyers impayés</p>



## V. IMMOBILIER VIAGER

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

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

	<b>Forfait 6 000€</b>
<b>&lt; 60 000 €</b>	
<b>60 001 € à 100 000 €</b>	<b>10%</b>
<b>100 001 € à 150 000 €</b>	<b>9%</b>
<b>150 001 € à 300 000 €</b>	<b>8%</b>
<b>300 001 € à 500 000 €</b>	<b>7%</b>
<b>&gt; 500 001 €</b>	<b>6%</b>

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 10/07/17)

## TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Barème des honoraires des prestations supplémentaires

### 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 (charge bailleur et locataire)		50,00 €
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
------------------	-----	-----------------