Nos honoraires

GROUPE GIBOIRE

BAREME D'HONORAIRES

GIBOIRE TRANSACTION

TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES

VENTES

IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS A USAGE D'HABITATION (ou à usages mixte professionnel/habitation) :

	MONTANT € H.T	MONTANT € T.T.C
Bien inférieur ou égal à 120.000 €	6 250,00 €	7 500 €
Bien compris entre 120.001 € et 140.000 €	7 083,33 €	8 500 €
Bien compris entre 140.001 € et 160.000 €	7 916,66 €	9.500 €
Bien compris entre 160.001 € et 180.000 €	9 166,66 €	11.000 €
Bien compris entre 180.001 € et 200.000 €	10 000,00 €	12.000 €
Bien supérieur à 200.000 €	5 %	6 %

AUTRES : DEPENDANCES VENDUES ISOLEMENT (parking, garage, cave, grenier ...) :

	MONTANT € H.T	MONTANT € T.T.C
Forfait	3 333,33 €	4.000 €

Honoraires de transaction à la charge de l'acquéreur sauf stipulations contraires prévues au mandat et déterminés en fonction du prix figurant dans le mandat de vente.
(honoraires TTC = TVA au taux de 20 % au 1er janvier 2014 / arrêté du 10/01/2017)

Barème en vigueur à compter du 03/01/2019

Loi N° 70-9 du 2 JANVIER 1970- Décret N° 72-678 du 20 Juillet 1972

FNAIM

GARANTIE FINANCIERE
De GALIAN des Fonds déposés par la Clientèle

1 Place du Général Giraud – 35000 RENNES

Carte Professionnelle Transaction CPI 3502 2017 000 022 986
DELIVREE PAR LA CCI D'ILLE ET VILAINE le 8 décembre 2017

TOUS LES VERSEMENTS DONNENT DAV (DATE VALEUR) NOTRE SOIT DE CHEQUES BANQUE, DE VIREMENTS BANCAIRES OU VERSEMENTS POSTAUX, A L'ORDRE DE LA BANQUE BNP PARIBAS N° 30018001210
GARANTIE FINANCIERE ACCORDEE EN TRANSACTION IMMOBILIERE :
2 420 000 €

LOCATIONS NEGOCIEES EN HABITATION

	HT	TTC
Pr LOCAUX A USAGE D'HABITATION OU A USAGE MIXTE PROFESSIONNEL ET D'HABITATION (Baux soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989)		
A.1/ HONORAIRES DE LOCATION dans le cadre d'un MANDAT DE GESTION :		
A LA CHARGE DU LOCATAIRE		
Montant calculé sur la base de la surface habitable du logement selon plafond fixé au m2 de surface habitable par décret :		
Logement situé sur PARIS et zone très tendue		
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	6,70 €	8 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable)	2,50 €	3 €
Logement situé sur NANTES et zone tendue		
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	8,30 €	10 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable)	2,50 €	3 €
Logement situé sur PARIS et zone très tendue		
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	10 €	12 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable)	2,50 €	3 €
A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE		
Montant calculé sur la base de la surface habitable du logement selon plafond fixé au m2 de surface habitable par décret :		
Logement situé sur NANTES et zone non tendue		
Honoraires d'entremise et de négociation :		
Logement dont la surface habitable est inférieure à 40 m2	166,70 €	200 €
Logement dont la surface habitable est supérieure à 40 m2	83,30 €	100 €
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	6,70 €	8 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable)	2,50 €	3 €
Logement situé sur NANTES et zone tendue		
Honoraires d'entremise et de négociation :		
Logement dont la surface habitable est inférieure à 40 m2	166,70 €	200 €
Logement dont la surface habitable est supérieure à 40 m2	83,30 €	100 €
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	8,30 €	10 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable)	2,50 €	3 €

	HT	TTC
Logement situé sur PARIS et zone très tendue		
Honoraires d'entremise et de négociation :		
Logement dont la surface habitable est inférieure à 40 m2	200,00 €	240 €
Logement dont la surface habitable est supérieure à 40 m2	100,00 €	120 €
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail	10 €	12 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	2,50 €	3 €
A.2/ HONORAIRES DE LOCATION dans le cas d'un mandat de LOCATION SIMPLE		
A LA CHARGE DU LOCATAIRE		
Montant calculé sur la base de la surface habitable du logement selon plafond fixé au m2 de surface habitable par décret :		
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	6,70 €	8 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable) Uniquement à l'entrée	2,50 €	3 €
A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE		
Montant calculé sur la base de la surface habitable du logement selon plafond fixé au m2 de surface habitable :		
Honoraires d'entremise et de négociation :		
Logement dont la surface habitable est inférieure à 40 m2	208,30 €	250 €
Logement dont la surface habitable est supérieure à 40 m2	125,00 €	150 €
Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail (montant/m2 de surface habitable)	6,70 €	8 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (montant/m2 de surface habitable) Uniquement à l'entrée	2,50 €	3 €
A.3/ HONORAIRES LOCATION PARKING/GARAGE/BOX (Bail Code Civil)	200,00 €	240,00 €
A partager par moitié entre bailleur et locataire		

GESTION IMMOBILIERE

Pr LOCAUX A USAGE D'HABITATION SOCAUX A USAGE MIXTE - PROFESSIONNEL ET HABITATION			
A.1/ HONORAIRES DE GESTION :			
A la charge du propriétaire			
% calculé sur le loyer et charges quittancés			
(minimum annuel de 250,84 € TTC)			
Appartements	7,00%	8,40%	
Maisons	6,00%	7,20%	
Locaux professionnels/commerciaux	7,00%	8,40%	
Parking/box/garage/terrasse	10,00%	12,00%	
Tarif pour gestion avec revenu annuel trimestriel, pour un revenu annuel mensuel < 1% HT (soit 1,20 % TTC) en sus du tarif ci-dessus			
A.2/ HONORAIRES COMPLEMENTAIRES A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE			
• Frais d'acte de comptes (Par principal) : (Gérer son dossier de gestion)	206,33 €	250,00 €	
• Frais administratifs (courriers, frais postaux, photocopies,enveloppes...) :	25,08 €	30,10 €	
Calculés par an, par lot principal			
• Frais d'établissement du projet fiscal :	37,50 €	45,00 €	
Calculés par an, par lot principal			
• Frais administratifs d'établissement de dossier (diagnostics obligatoires et normes obligatoires :			
1 Diagnostic	13,50 €	15,00 €	
2 Diagnostics	16,67 €	20,00 €	
3 Diagnostics	20,83 €	25,00 €	
Calculés par bail principal			
• Frais de constitution et de suivi de dossiers ANAH	350,00 €	420,00 €	
• Frais de dossier et suivi de travaux de réfection-rénovation			
pour un montant de travaux jusqu'à 2 000 € TTC	83,33 €	100,00 €	
pour un montant de travaux de 2 000 € à 4 000 € TTC	166,67 €	200,00 €	
pour un montant de travaux de 4000 € TTC à 8 000 € TTC	250,00 €	300,00 €	
pour un montant de travaux supérieur à 8 000 € TTC	1,15 % HT soit 4 % TTC sur le montant des travaux TTC avec un minimum forfaitaire de 250 € HT soit 300 € TTC		

• Suivis sinistres en Dommage-Ouvrage	3%	3,60%
calculé sur le montant TTC des travaux avec un minimum forfaitaire de 150 € TTC		
• Honoraires de renouvellement de bail	150,00 €	179,40 €
(négociation d'une augmentation de loyer, hors procédure judiciaire)		
A.2/ HONORAIRES COMPLEMENTAIRES A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE (SUITE)		
• Vacation horaire pour représentation pour prestations exceptionnelles ou hors missions fixées au mandat de gestion	50,00 €	60,00 €
• Garantie loyers impayés (Uniquement loi Habitations) : Taux calculé sur le quittancement annuel (loyer + charges)	2,25%	2,70%
• Protection juridique : Prélevé par an, par lot principal (montant révisable annuellement)	21,67 €	26,00 €
(En cas honoraires de recouvrement de créance de 10% TTC calculés sur les sommes recouvrées et plafonnés à 150.50 € TTC par an)		
• Mise en place d'un protocole amiable et recouvrement de la dette locative (hors procédure judiciaire)	150,00 €	180,00 €
A.3/ HONORAIRES COMPLEMENTAIRES A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE ET DU LOCATAIRE DANS LE CADRE DE L'EXECUTION DU CONTRAT DE LOCATION		
A partager par moitié entre bailleur et locataire (sans négociation et sans état des lieux)	416,67 €	500,00 €
B) LOCAUX A USAGE COMMERCIAL ET LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL :		
B.1/ Honoraires de renouvellement de bail avec négociation à la charge du propriétaire et calculé sur la différence entre le nouveau loyer HT négocié et l'ancien loyer HT applicable à la fin du bail écho sur la 1ère période triennale	10,00%	12,00%
B.2/ Suivi administratif de la procédure en renouvellement de bail commercial (Procédure judiciaire ou amiable)	400,00 €	480 €
B.3/ Avenant au bail avec ou sans négociation à la charge du preneur	833,33 €	1 000 €

Barème TTC = TVA au taux de 20 % au 1 janvier 2014
Barème en vigueur à compter du 1er janvier 2017

1. IMMOBILIER D'ENTREPRISE

B ureau, Local d'activité, Entrepôt, foncier

1.a) Dans le cadre d'une **location négociée** (Bail commercial, Bail professionnel, Bail de droit commun, Avenant bail)

→ **10 % HT** (TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus soit **12 % TTC**) des loyers HT cumulés de la première période triennale, à la charge du PRENEUR (sauf stipulations contraires prévues au mandat).

1.b) Dans le cadre d'une **Location de courte durée négociée** (Bail dérogatoire, Convention d'occupation précaire, Avenant)

→ **10 % HT** (TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus soit **12 % TTC**) des loyers HT cumulés pendant la durée du bail, à la charge du PRENEUR.
(⚠ Forfait minimum de 2 000 € HT, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 2 400 € TTC)

1.c) Dans le cadre d'une **vente**

→ **7 % HT** du prix de vente net vendeur, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus soit **8,40 % TTC**, à la charge de l'ACQUEREUR

1.d) Dans le cadre d'une **Rédaction de bail, avenant sans négociation**

→ Montant des honoraires représentant un mois de loyer TTC à la charge du PRENEUR
(⚠ forfait minimum de 1 500 € HT, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 1 800 € TTC)

1.e) Dans le cadre d'une **Résiliation anticipée de bail**

→ Montant des honoraires représentant trois mois de loyer HT, à la charge du PRENEUR
(⚠ forfait minimum de 2 000 € HT, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 2 400 € TTC)

1.f) Dans le cadre d'une **Mission de conseil**

→ Forfait minimum de 1 500 € HT, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 1 800 € TTC, à la charge du PRENEUR

2. IMMOBILIER DE COMMERCE

Fonds de commerce, Local commercial, Pas de porte, Droit au bail

2.a) Dans le cadre d'une **vente**, d'une **cession de parts**
Honoraires à la charge de l'ACQUEREUR, sauf stipulations contraires prévues au mandat, et déterminés en fonction du prix de vente figurant dans le Mandat de Vente

Prix en €uros	HT	TTC
Jusqu'à 29 999 €	3 000 €	3 600 €
De 30 000 à 53 999 €	4 250 €	5 100 €
De 54 000 à 199 999 €	8,00%	9,60%
De 200 000 à 399 999 €	7,00%	8,40%
Au-dessus de 400 000 €	6,00%	7,20%
Parts sociales ou actions *(Forfait minimum de 3 400 € HT, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 4 080 € TTC)*	7% du prix du bien immobilier	15,60%

2.b) Dans le cadre de **locations négociées** (Bail commercial, Bail dérogatoire)
Honoraires à la charge du PRENEUR, sauf stipulations contraires prévues au mandat, et déterminés en fonction du loyer annuel figurant dans le Mandat de Location

Location SANS droit d'entrée

■ Pour une durée inférieure à 2 ans :

→ **10 % HT** (TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus soit **12 % TTC**) des loyers HT cumulés pendant la durée du bail
*(⚠ Forfait minimum de **2 500 € HT**, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 3 000 € TTC)*

■ Pour une durée de 9 ans :

→ **10 % HT** (TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit **12 % TTC**) des loyers HT cumulés de la 1ère la première période triennale
*(⚠ Forfait minimum de **2 500 € HT**, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 3 000 € TTC)*

Location AVEC droit d'entrée (bail commercial)

■ Pour une durée de 9 ans :

→ **10 % HT** (TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit **12 % TTC**) des loyers HT cumulés de la première période triennale

→ Plus % sur valeur droit d'entrée :

Prix en €uros	HT	TTC
Jusqu'à 29 999 €	2 500 €	3 000 €
De 30 000 à 49 999 €	4 250 €	5 100 €
De 50 000 à 199 999 €	8,00%	9,60%
De 200 000 à 399 999 €	7,00%	8,40%
Au-dessus de 400 000 €	6,00%	7,20%

2.c) Dans le cadre d'une **Rédaction de bail sans négociation**

→ Montant des honoraires représentant **un mois de loyer TTC**, à la charge du PRENEUR sauf stipulations contraires prévues au mandat
*(⚠ Forfait minimum de **1 500 € HT**, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 1 800 € TTC)*

2.d) Dans le cadre d'une **Résiliation anticipée de bail**

→ Montant des honoraires représentant **un mois de loyer TTC**, à la charge du PRENEUR sauf stipulations contraires prévues au mandat
*(⚠ Forfait minimum de **1 500 € HT**, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 1 800 € TTC)*

2.e) Dans le cadre d'une **Mission de conseil**

→ Forfait minimum de **1 500 € HT**, TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % en sus, soit 1 800 € TTC, à la charge du PRENEUR

A compter du 1er janvier 2021

© 2023 Giboire - Mentions légales