

■ LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Honoraires applicables : **30% H.T. du loyer annuel H.T.** sans tenir compte d'une éventuelle franchise ou d'un aménagement de paiement du loyer + TVA au taux en vigueur, répartis entre le Bailleur et le Preneur

Droit au bail - Droit d'entrée - Pas de porte – parts sociales – fond de commerce : **10 % H.T.** du prix de cession H.T. H.D. En dessous de 100 000€ H.T., **7% H.T.** Au dessus de 100 000€ H.T.

Bail dérogatoire, bail de courte durée - hors barème (suivant accord et / ou mandat spécifique)

Bail en l'Etat Futur d'Achèvement - hors barème (suivant accord et / ou mandat spécifique)

Forfait minimum de perception - 1 mois de loyer H.T. avec un minimum de 500 € H.T.

■ VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Inférieur à 2 000 000 € De **4 à 15 % H.T.** du prix de vente HD ou HT*

Supérieur à 2 000 000 € De **1 à 8 % H.T.** du prix de vente HD ou HT*

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement hors barème (suivant accord et/ou mandat spécifique)

Forfait minimum de perception 3.000 € H.T. par lot ou parcelle constructible.

■ ETABLISSEMENT D'UN ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Inférieure à 1 000 m² **300 € H.T.**

Entre 1 001 et 5 000 m² **600 € H.T.**

Supérieure à 5 000 m² **1 500 € H.T.**

■ RÉDACTION DES BAUX

Rédaction d'un bail commercial ou dérogatoire **1 000 € H.T.**

Rédaction d'un avenant **500 € H.T.**

■ AVIS DE VALEUR

Inférieure à 1 000 m² **700 € H.T.**

Entre 1 001 et 5 000 m² **1 000 € H.T.**

Supérieure à 5 000 m² **1 500 € H.T.**

■ **Activités annexes et connexes**

Ces prestations accessoires sont complémentaires aux prestations de vente et de location immobilière.

- Conseils, déplacements : 150 € HT de l'heure hors frais externes et/ou débours sur frais réels
- Autres prestations : nous consulter, sur devis après étude de faisabilité

Facturation préalable à la réalisation de l'opération de vente ou location

Conformément au décret du 15 Avril 2008 et à l'article 78-1 du décret du 20 juillet 1972, une partie des honoraires correspondant à des prestations effectivement réalisées ou certains frais, sera préalablement facturée avant que la vente ou location ne soit donc définitivement conclue si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies :

Le mandant agit uniquement dans le cadre de ses activités professionnelles,
La facturation précitée est effectivement prévue dans le mandat.

Suivant le montant global d'honoraires établi selon le barème indiqué ci-dessus, un échéancier pourra être convenu sur le mandat dès justification (sur facture) de tout ou partie :

Des frais de publicité consécutifs à la rentrée du mandat,

Des frais d'étude relatifs au positionnement de l'immeuble sur le marché et aux cibles/prospects de locataires,

Des frais d'étude de valorisation relative à la divisibilité (potentielle) de l'immeuble,

Des frais d'analyse juridique relative à l'état actuel d'occupation de l'immeuble et au sort du bail commercial/des baux commerciaux en cours,

Des frais d'analyse juridique relative à la destination actuelle/au changement de destination éventuel de l'immeuble,

Des frais d'étude de transfert/déménagement de l'occupant actuel du site/des occupants actuels du site,

De l'analyse du coût prévisionnel des travaux de remise en état/rénovation lourde/restructuration du site.

Lorsque l'opération aura été effectivement conclue, la quote-part de la rémunération relative à la réalisation de l'affaire deviendra immédiatement exigible, dès présentation de la facture.

Conditions de règlement

Le règlement des honoraires est normalement prévu par le mandant ou demandeur :

Transaction : Les honoraires sont à la charge du mandant (cédant ou vendeur). La charge du

paiement peut se modifier à la charge de l'acquéreur ultérieurement, cette décision se prendra lors du compromis de vente dans l'intérêt des deux parties.

Location : Les honoraires sont à la charge du bailleur et/ou du locataire ou preneur (obligatoirement partagés si bail d'habitation).

Règlement lors de l'acte définitif constatant l'accord des parties à réception de facture par chèque ou virement bancaire à l'ordre du « Cabinet LG2B ».

Escompte pour paiement anticipé : néant.

« Conformément à l'article L.441-6 du code de commerce, il est précisé que l'intérêt des pénalités de retard appliqué aux sommes dues au professionnel suivant la date de règlement figurant sur la facture correspond au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 % (selon le cas, taux en vigueur au 1er janvier ou au 1er juillet de l'année concernée). Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Tout professionnel en situation de retard de paiement est de plein droit débiteur à l'égard du créancier d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (montant fixé par décret n°2012-1115 du 2 octobre 2012), ce dès le premier jour de retard de paiement suivant l'échéance de la facture. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le créancier peut demander une indemnité complémentaire sur justification. »

« En cas de retard de paiement est ce dès le premier jour de retard de paiement suivant l'échéance de la facture, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros sera dus par le débiteur, sans préjudice des frais supplémentaires de recouvrement exposés par le créancier dûment justifiés que le débiteur de la présente devra supporter. »

Seul le tribunal d'Aix en Provence est compétent pour tout litige.

