

BARÈME D'HONORAIRES 2020-2021

LOCATION IMMOBILIER PROFESSIONNEL

Petites et moyennes villes	
Barème spécifique	
Jusqu'à 4 000 € HT	Forfait de 900 € HT
De 4 001 € à 7 500 € HT	Forfait de 1 300 € HT
De 7 501 € à 50 000 € HT	15% HT du premier loyer annuel HT
De 50 001 € à 250 000 € HT	10% HT du premier loyer annuel HT
Au delà de 250 001 € HT	5% HT du premier loyer annuel HT

1/ TYPE DE MANDAT :

Tous types de mandat

2/ TYPES DE LOCAUX :

Bureaux, Locaux d'activités, Entrepôts, Stockage, Locaux commerciaux, Ateliers, Terrains...

3/ TERMES ET CONDITIONS :

- **État des lieux :**

L'état des lieux d'entrée et de sortie est obligatoire pour le bail commercial en vertu de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce (instauré par la loi Pinel du 18 juin 2014). Cette obligation s'applique aux baux commerciaux conclus ou renouvelés à compter du 1er septembre 2014. Il doit être établi par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux.

Les frais d'état des lieux sont compris dans les honoraires mentionnés ci-dessus.

- **Le dépôt de garantie :**

Le montant du dépôt est fixé par l'article L. 145-40 du Code commerce et s'élève à deux (2) mois de loyers hors-taxes.

- **Cautionnement :**

Lorsque le débiteur des loyers est une société à responsabilité limitée (SARL, SAS ou SA), le bailleur peut demander au dirigeant de se porter caution pour sa société. Le dirigeant s'engage alors personnellement à acquitter, sur ces biens personnels, la dette des loyers et charge en cas de défaillance de la société.

- **Charges :**

L'ensemble des charges d'entretien courant, ainsi que les consommations d'eau, d'électricité, de gaz et de fuel (pour le chauffage) seront pris en charge par le locataire.

- **Diagnostics :**

Dans le cadre d'un bail commercial, le bailleur doit annexer au contrat trois diagnostics obligatoires : le diagnostic de performance énergétique, le diagnostic amiante et le diagnostic de l'état des risques et pollutions (ERP).

- **Taxe Foncière :**

Cet impôt sera supporté par le locataire du local commercial.