

BAIL

| | |
|-------------------|---|
| Trésor | Enregistrement. Taxe de publicité. TVA. |
| Débours | Etat des lieux, Voyage. Autres débours (v. modèle type). |
| Émoluments | Emoluments. Négociation. Copie exécutoire. Copie. Formalités. |

ÉMOLUMENTS :

Rémunération pers. mandatées pour mise en loca° log° est à la charge exclusive du bailleur à l'exception hono., état des lieux, visite, constitu°, dossier, rédac° bail qui sont partagés. Montant dû par preneur ≤ montant dû par bailleur sans dépasser plafond par m² loué selon zones fixées par [D 1/8/14 n°2014-890](#), [L 6/7/89 n°89-462 art 3-2](#), [5 mod L 24/3/14 n°2014-366](#).

Baux de gré à gré et sous-baux (n°70 à 77 Tab 5) [CCom art A 444-103](#)

1° S'il s'agit d'un bail d'habitation ou prof. et d'habitation, sans préjudice des honoraires éventuellement perçus au titre de la presta° mentionnée au b du 4° du I de l'art. ann. 4-9 (vp. 10), d'un émol. = ½ loyer ;

2° S'il s'agit d'un bail à ferme, à nourriture, à metayage :
a) Pour le 1^{er} bail, d'un émol. proportionnel au montant cumulé des loyers des 3 premières années augmentés des charges, et de la ½ des loyers des années suivantes augmentés des charges, selon le barème :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 1,677 | € | 2,0124 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 0,922 | 49,075 | 1,1064 | 58,890 |
| 17 000 | 30 000 € | 0,629 | 98,885 | 0,7548 | 118,662 |
| Plus de | 30 000 € | 0,461 | 149,285 | 0,5532 | 179,142 |

b) Pour le renouvel' ou la prorogation du bail mentionné au a, d'un émol. fixe de **57,69 € HT** (69,228 € TTC) ;

c) Pour le bail à long terme, émol. proportionnel au montant total des loyers dus pour la durée du bail augmenté des charges, selon le barème prévu au a ;

d) Pour l'établissement du bail cessible en dehors du cadre familial, d'un émol. proportionnel au montant total des loyers dus pour la durée du bail augmentés des charges, selon le barème prévu au a ;

e) Pour la cess° du bail mentionné au d, d'un émol. proportionnel au prix de cess°, selon le barème suivant :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 3,945 | € | 4,734 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 1,627 | 150,670 | 1,9524 | 180,804 |
| 17 000 | 60 000 € | 1,085 | 242,810 | 1,302 | 291,372 |
| Plus de | 60 000 € | 0,814 | 405,410 | 0,9768 | 486,492 |

3° Pour le bail à cheptel, d'un émol. proportionnel à la somme servant de base à la perception des D.enr. ou, à défaut, à l'évaluation des parties, selon le barème suivant :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 3,353 | € | 4,0236 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 1,844 | 98,085 | 2,2128 | 117,702 |
| 17 000 | 30 000 € | 1,257 | 197,875 | 1,5084 | 237,450 |
| Plus de | 30 000 € | 0,922 | 298,375 | 1,1064 | 358,050 |

4° Pour le bail à vie, à durée illimitée ou emphytéotique, d'un émol. proportionnel à la somme retenue pour les besoins de la pub. foncière, selon le barème prévu au 3°.

Baux à cstruc° ou à réhabilitation (n°78 Tab 5) [CCom art A 444-104](#)

Émol. composé :

1° D'une composante proportionnelle aux vers' effectués à quelque titre que ce soit pendant les 5 premières années du bail (à l'exclusion des charges d'entretien et de réparations), augmentés de la valeur des cstruc° et dts scx remis pendant la même période, selon le barème suivant :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 3,353 | € | 4,0236 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 1,844 | 98,085 | 2,2128 | 117,702 |
| 17 000 | 30 000 € | 1,257 | 197,875 | 1,5084 | 237,450 |
| Plus de | 30 000 € | 0,922 | 298,375 | 1,1064 | 358,050 |

2° D'une composante proportionnelle aux éléments définis au 1°, respectivement retenus :

a) Pour la totalité de leur valeur, lorsqu'ils sont afférents à la période courue entre la 6^e année du bail et la 20^e année incluse ;

b) Pour la ½ de cette valeur, s'ils se rapportent à la période comprise entre la 21^e année du bail et la 60^e année incluse ;

c) Pour la ¼ de cette valeur, pour la période comprise entre la 61^e année et l'expiration du bail ;

Selon le barème suivant :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 1,282 | € | 1,5384 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 0,705 | 37,505 | 0,846 | 45,006 |
| 17 000 | 30 000 € | 0,481 | 75,585 | 0,5772 | 90,702 |
| Plus de | 30 000 € | 0,353 | 113,985 | 0,4236 | 136,782 |

3° D'une composante proportionnelle à la valeur résiduelle des cstruc° ou dts scx à remettre en fin de bail estimée dans l'acte par les parties, selon le barème suivant :

| EURO | | H.T. | | T.T.C. | |
|---------|----------|-------|---------|--------|---------|
| De | à | % | ajouter | % | ajouter |
| 0 | 6 500 € | 2,367 | € | 2,8404 | € |
| 6 500 | 17 000 € | 1,302 | 69,225 | 1,5624 | 83,070 |
| 17 000 | 30 000 € | 0,888 | 139,605 | 1,0656 | 167,526 |
| Plus de | 30 000 € | 0,651 | 210,705 | 0,7812 | 252,846 |

Le bail par adjudication (n°79 Tab 5), y compris le cahier des charges ([CCom art A 444-105](#))