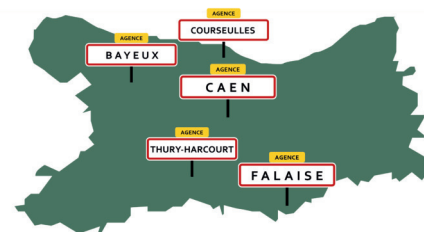




BARÈME D'HONORAIRES

Transaction Immobilière

Tarifs TTC, en vigueur au 01/01/2025
Honoraires à la charge du vendeur



Prix de vente hors honoraires

De 0 000 à 29 999 €
De 30 000 € à 49 999 €
De 50 000 € à 69 999 €
De 70 000 € à 89 999 €
De 90 000 € à 129 999 €
De 130 000 € à 179 999 €
De 180 000 € à 229 999 €
De 230 000 € à 299 999 €
De 300 000 € à 379 999 €
De 380 000 € à 449 999 €
À partir de 450 000 €

Mandat Visite & Co exclusivité de 45 jours

4 990 €
5 990 €
6 990 €
7 990 €
8 990 €
9 990 €
11 990 €
14 990 €
17 990 €
19 990 €
5 %

Mandat simple non proposé car

mauvaise idée
bad idea
yomon fikr
kiepski pomysl
schlechte idee
ide e keqe
não e boa idea
mala idea
dalig idé
cattiva idea
ide buruk



Remise fidélité : quand 2 transactions sont réalisées en 12 mois (vente puis achat par exemple ou vente de plusieurs biens)
10 % de remise seront appliqués aux honoraires de la seconde transaction (s'ils restent supérieurs à 7 000€)



Idées reçues sur le mandat exclusif :

"Si je ne choisis qu'une seule agence, elle sera moins impliquée car pas de concurrence !" C'est tout l'inverse qui se produit. En ne choisissant qu'une seule agence vous lui donnez les moyens d'investir du temps et de l'argent sur la publicité de votre bien !

"En prenant 3 agences, je multiplie mes chances de vendre vite et bien !" C'est l'inverse ! Votre bien perdra toute rareté, les agents ne seront pas impliqués dans votre projet, ne défendront pas vos intérêts en insistant par exemple pour vous faire accepter une offre basse en se disant "si ce n'est pas moi qui tente, l'autre agence le fera". Votre agent sera un adversaire et non un partenaire.

"Je vais être bloqué 3 mois si finalement l'agent ne tient pas ses promesses" Pas chez Visite & Co : nos mandats ne durent que 45 jours et se dénoncent par simple mail ! Nous sommes comme vous, on aime quand c'est simple, efficace et gagnant-gagnant. Taux de réussite de nos mandats : plus de 80% ! Quand ce taux est inférieur à 15% sur un mandat simple dans une agence traditionnelle !



Agence de Caen
82 Avenue de Thiès
14 000 CAEN

Agence de Thury-Harcourt
4 Rue de Caen
14 220 LE HOM

Agence de Falaïse
34 Place Belle Croix
14 700 FALAISE

Agence de Bayeux
8 Rue tardif
14 400 BAYEUX

Agence de Courseulles
20 Av de la Combattante
14 470 COURSEULLES

02 61 53 63 00 / Chat SMS : 07 83 53 81 37 / contact@visite-andco.fr

SARL au capital de 8 000€ • SIRET 84493228500019 • TVA FR45844932285 • Carte Pro CPL14012019000038894 délivrée par CCI de Caen 1 rue René Cassin 14000 Caen

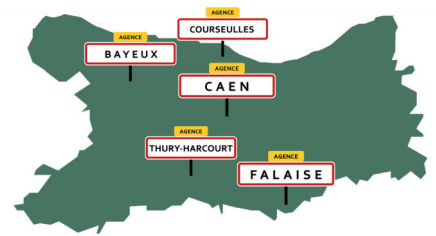
RCP 151673M auprès de GALIAN SMABTP 89 rue de la Boétie 75006 Paris

La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission (pour l'activité de transaction).

Médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO situé à 1 allée du parc Mesemena La Baule-Escoubac 44500 contact@medimmoconso.fr https://medimmoconso.fr/



Visite & Co : 5 agences immobilières dans le Calvados
Siège : 82 Avenue de Thiès, Péricentre 5, 14 000 Caen
Accueil : 02 61 53 63 00 **Chat SMS :** 07 83 53 81 37
contact@visite-andco.fr



BARÈME D'HONORAIRES

Tarifs TTC, en vigueur au 01/02/2025

Honoraires de location

(à la charge de chaque partie : bailleur et locataire)

1 - Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989

Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail
(comprend également le shooting photo et vidéo, la publicité...)

8 € / m²

Etablissement de l'état des lieux d'entrée

3 € / m²

(L'état des lieux de sortie est offert si l'état des lieux d'entrée a été réalisé par nos soins et que le mandat de gestion court toujours)



*Exemple (par partie) : Pour un appartement T2 de 40 m² : 320 € pour l'organisation des visites, le traitement des appels et des candidatures, la publicité, la rédaction d'un bail conforme à la loi ...
+ 120 € pour l'état des lieux complet agrémenté de nombreuses photos*

2 - Baux pour les biens non commerciaux en dehors des biens d'habitation

Exemples : parking - garage - cave - local de stockage

Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail et établissement de l'état des lieux d'entrée

Si loyer inférieur ou égal à 100 € par mois :

Forfait à 180 €

Si loyer supérieur à 100 € par mois :

Forfait à 300 €

3 - Locaux professionnels ou commerciaux (tarifs HT)

(charge preneur)

8 % du loyer triennal (HT si bail soumis à TVA) avec un minimum de facturation de 1 600 € HT

Remises

- Remise de 50 % sur nos honoraires de location** si le locataire installé par nos soins reste moins d'un an dans les lieux (en location nue uniquement, sur la nouvelle location et avec un minimum de facturation de 250 €)
- Nos **honoraires de location ne dépasseront jamais 1 mois de loyer** charges comprises, même si le calcul des honoraires liés au m² prévu par la loi nous est plus favorable
- 3 mois de gestion locative offerts** pour tout mandat de gestion signé immédiatement après un achat immobilier chez Visite & Co

Cas particuliers

Zone tendue (Communes concernées par le décret du 25/08/2023) : honoraires de 10 € + 3 € du m² et non 8 € + 3 € du m²

Avenant à un contrat de location (à la charge du demandeur) = 150 €

Etat des lieux de sortie à la demande du propriétaire, suite à une entrée effectuée par un tiers : Forfait de 250 € en location nue, 300 € en location meublée

Honoraires de gestion

Location nue

4.8 % la première année (offre commerciale)

7.2 % ensuite

Exemple :

Location nue d'un appartement à 550 € par mois charges comprises

26.40 € par mois la première année

39.60 € par mois ensuite

Offre fidélité

Tarifs dégressifs

6.6 % au-delà de 3 lots

6 % au-delà de 7 lots

5.76 % au-delà de 10 lots



Location meublée

6 % la première année (offre commerciale)

8.4 % ensuite

Exemple :

Location meublée d'un appartement à 550 € par mois charges comprises :

33 € par mois la première année

46.20 € par mois ensuite

Offre fidélité

Tarifs dégressifs

7.80 % au-delà de 3 lots

7.20 % au-delà de 7 lots

6.96 % au-delà de 10 lots



Optionnel : GLI (garantie des loyers impayés)

Fonctionne aussi bien pour la location nue que meublée

2.9 % des sommes encaissées

Exemple :

Location nue d'un appartement à 550 € par mois charges comprises :

15.95 € par mois de cotisation

Plafonds d'indemnisations

(à jour au 01/01/2025)

100 000 € pour les loyers impayés sans franchise

10 000 € pour les détériorations immobilières

8 000 € pour la protection juridique du bailleur

Garantie "squat" : litige lié à l'occupation illicite du bien

Assureur :

Galian SMABTP

Bon à savoir

Au régime réel en location nue : les honoraires de gestion et de location sont déductibles de vos revenus fonciers, leur coût "réel" est bien inférieur au coût facturé (l'économie pouvant dépasser les 60 %). C'est également vrai pour la cotisation GLI. Nos mandats durent 3 ans.

Contrairement à de nombreux confrères :

Pas de frais d'entremise...

Pas de frais de clôture de dossier....

Pas de surcoût pour les monopropriétés....



Visite & Co est immatriculé à l'ORIAS en tant que MA (mandataire d'assurance) et propose donc à ce titre, sur option : la GLI (garantie des loyers impayés), une assurance PNO (propriétaire non occupant) pour les bailleurs et une assurance MRH (multirisque habitation) pour les locataires.



Agence de Caen
82 Avenue de Thiès
14 000 CAEN



Agence de Thury-Harcourt
4 Rue de Caen
14 220 LE HOM



Agence de Falaise
34 Place Belle Croix
14 700 FALAISE

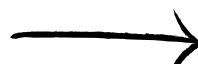


Agence de Bayeux
8 Rue tardif
14 400 BAYEUX



Agence de Courseulles
20 Av de la Combattante
14 470 COURSEULLES

Prestations incluses	Honoraires de gestion Tarifs en page précédente	
Accès à un extranet : tous vos documents et comptabilité accessibles à un seul endroit !	☒	
Encaissement des loyers, charges et allocations	☒	
Gestion à distance de travaux courants et demande de devis < 1500 €	☒	
Révision annuelle des loyers	☒	
Demande et vérification annuelle des assurances obligatoires côté locataire comme propriétaire	☒	
Païement pour le compte du propriétaire (si souhaité) : factures, charges de copropriété...	☒	
Gestion du préavis de départ du locataire	☒	
Restitution du dépôt de garantie au locataire et solde de tout compte	☒	
Réédition mensuelle et compte rendu de gérance par mail (au plus tard le 25 de chaque mois)	☒	
Régularisation des provisions sur charges et / ou de la Teom	☒	
Rédaction et envoi LRAR relance locataire (loyer, assurance...)		Forfait de 18 € (frais postaux inclus)
Gestion technique de travaux > 1500 € et / ou nécessitant un déplacement (exemple : sinistre dégât des eaux)		Vacation horaire 95 €
Recouvrement des créances, remise du dossier à l'huissier, procédure d'expulsion (frais d'huissier et avocat à la charge du propriétaire)		Vacation horaire 95 €
Toute demande non incluse dans les missions de gestion notées ci-dessus		Vacation horaire 95 €
Etablissement et envoi du document d'aide à la préparation de la déclaration des revenus fonciers (en location nue)		60 € par lot
Assurance garantie des loyers impayés (couvrant les loyers, les détériorations, la protection juridique, le squat...) par Galian Smabtp		2.90 % des sommes encaissées



Simulation (non contractuelle) sur 3 ans

Location nue

Appartement ou maison avec un **loyer de 600 € par mois charges comprises**

Honoraires de gestion Visite & Co

Année 1 = 345,60 € par an

Année 2 & 3 = 518,40 € par an

soit 1 382,40 € sur 3 ans **ou 38.40 € par mois**

Assurance GLI (sur option)

626,40 € sur 3 ans **ou 17,40 € par mois**

Recherche de locataire

(1 fois tous les 3 ans en moyenne)

600 € d'honoraires maximum **ou 16,67 € par mois**

Récapitulatif : Gestion gérée par Visite & Co (pas d'appels le dimanche pour une fuite sur un WC, pas de relance de loyer à faire), recherche et installation du locataire par Visite & Co (pas de risques de commettre une erreur sur le bail) et état des lieux (précis !) + cerise sur le gâteau : les loyers assurés etc...

Total = **72,47 € par mois** pour un loyer de 600 €

Mais c'est sans compter sur le fait que Visite & Co, en plus d'être un bon gestionnaire, vous donne également des conseils sur votre fiscalité ! **Le coût réel est donc, selon votre fiscalité de :**

Si Microfoncier (c'est souvent une erreur !) = Cout réel de 72.47 € par mois

Si Régime réel : TMI à 11 % = Cout réel de 52,03 € par mois

Si Régime réel : TMI à 30 % = Cout réel de 38,26 € par mois

Si Régime réel : TMI à 41 % = Cout réel de 30,29 € par mois

Si Régime réel : TMI à 45% = Cout réel de 27,39 € par mois

La TMI (voir ci-dessus) est personnelle et peut d'ailleurs souvent changer selon vos revenus et notamment à la première acquisition d'un bien locatif (Visite & Co vous aide à tout simuler). En revanche les prélèvements sociaux (inclus dans nos calculs ci-dessus) sont les mêmes pour tout le monde : 17.2% au 01/01/2025.

Bon à savoir

Le Turn Over sur notre portefeuille de gestion locative de plus de 200 lots est d'environ 3 ans en location nue, contre 1 année en moyenne en location meublée.

C'est un élément à prendre en compte au moment de votre choix du mode d'exploitation, en plus des autres frais cachés de l'activité LMNP : CFE, frais de comptabilité, risque de petite vacance locative (quasi inexistante en location nue)...