

BARÈME DES HONORAIRES DE TRANSACTION 2024

Arrêté du Ministère de l'Économie et des Finances : du 29 Juin 1990 de l'affichage des prix et prestations de services

NOS MISSIONS

- Estimation gratuite
- Prise de mandat
- Communication via nos différents supports (internet- panneaux – mailings)
- Sélection des potentiels acquéreurs et organisation des visites
- Rédaction du compromis de vente et coordination avec le ou les notaires
- Visite du bien, relevé des compteurs électriques, gaz, eau avant la signature de l'acte authentique
- Assistance à la signature de l'acte authentique

OPTION 1 : Tarif de référence (En application de la loi ALUR du 25/03/2014)

Taux de commissions à la charge du vendeur ou de l'acquéreur suivant convention	
10 % TTC avec un minimum de 7 000 €	de 1 € à 100 000 €
7 % TTC	de 101 000 € à 200 000 €
6,5 % TTC	de 201 000 € à 300 000 €
6 % TTC	de 301 000 € à 500 000 €
5 % TTC	de 501 000 € à 800 000 €
4,5 % TTC	au-delà de 800 000 €
3 000 €	Garage / Parking
7 % TTC	Terrain
8 % TTC	Fond de commerce, local commercial

OPTION 2 : Tarif de référence (En application de la loi ALUR du 25/03/2014)

Après concertation et discussion sur les difficultés ou facilités de la mission, le mandant et le mandataire peuvent convenir librement de la signature d'un devis adapté. Il tiendra compte de tous les éléments propres à l'affaire concernée. Ainsi, les parties jugeront approprié à la situation de convenir d'un montant forfaitaire mentionné dans le mandat (sur la base d'une convention préalablement signée).

« En cas de vente d'un bien ayant fait l'objet d'un mandat dans le cadre du fichier partagé AMEPI, le montant de la commission d'agence est déterminé, non pas en application du barème de commission de notre agence, mais conformément aux termes du mandat conclu entre le vendeur du bien et l'agent immobilier titulaire du mandat exclusif AMEPI. Dans ce cas, une information sur le montant de la commission d'agence, ainsi que le débiteur de cette commission, sera communiquée préalablement à toute présentation à tout acheteur qui se déclarera intéressé par le bien concerné. Nous ne percevons aucune rémunération supplémentaire au titre de la transaction réalisée au travers du fichier partagé AMEPI ou de sa délégation. Les honoraires initiaux déterminés librement avec le vendeur seront partagés entre les agences. »

ESTIMATION OFFERTE

HONORAIRES DE GESTION

6 % H.T. sur les encaissements

- ◆ Encaissement et reversement du dépôt de garantie (1 mois de loyer)
- ◆ Encaissement des loyers
- ◆ Quittancement mensuel
- ◆ Relances, Suivi des locataires
- ◆ Récupération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- ◆ Révision annuelle du loyer et vérification de l'assurance du locataire et des divers contrats d'entretien.
- ◆ Établissement des devis et contrôle des réparations avec les entreprises.
- ◆ Régularisation des charges annuelles.
- ◆ Rédaction des lettres de congés pour reprise.
- ◆ Compte rendu de gestion mensuel.
- ◆ Déclaration des revenus fonciers.
- ◆ Règlement des charges, et de toutes les factures.

ASSURANCE GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

2,8 % sur les encaissements

TABLEAU DES GARANTIES LOYERS IMPAYÉS MONTANT TTC		
GARANTIES OBLIGATOIRES	Montant maximum par sinistre dans la limite du plafond global de garantie de :	
	80 000€	
	FRANCHISES	MONTANTS MAXIMUM PAR SINISTRE
Loyers impayés (charges comprises)	Sans franchise, lorsque le bail prévoit un dépôt de garantie d'au moins un mois ou franchise d'un mois de loyer hors charges d'origine en l'absence de dépôt de garantie.	Sans limitation de durée de 2 500 € par mois
Détériorations immobilières : dommages, matériels et perte de location consécutive		500 € par sinistre
Frais de contentieux, serrurier, garde meubles et déménagement		A concurrence des frais réels
Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		Jusqu'à récupération des locaux vides
Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et Détérioration immobilières)	Seuil d'intervention 230 € par litige	16 000 € par litige

HONORAIRES DE LOCATION

Locaux soumis à la loi du 9 juillet 1989 (usage d'habitation)

- ◆ Estimation de votre loyer
- ◆ Recherche du locataire
- ◆ Étude de solvabilité du locataire, prise de garantie et de cautionnement
- ◆ Rédaction d'un contrat de bail clair et équilibré avec ses préconisations
- ◆ Rédaction de l'état des lieux d'entrée
- ◆ Rédaction du pré-état des lieux et de l'état des lieux de sortie

HONORAIRES PROPRIÉTAIRES

Organisation de la visite, constitution du dossier de candidats et rédaction du bail : 10 €/ m2 (zone tendue) 8 €/m2 (zone non tendue)

État des lieux : 3 €/ m2

HONORAIRES LOCATAIRES

Organisation de la visite, constitution du dossier de candidats et rédaction du bail : 10 €/ m2 (zone tendue) 8 €/m2 (zone non tendue) État des lieux : 3 €/ m2

Box – Parking – garage – cave

Rédaction de bail : 6,5 % loyer triennal pour le bailleur et pour le locataire (TTC)

Locaux commerciaux ou professionnels

Rédaction de bail : 6,5 % loyer triennal pour le bailleur et pour le locataire (TTC) État des lieux : sur devis

LE COÛT DE CES PRESTATIONS EST DÉDUCTIBLE À 100 % DE VOS REVENUS FONCIERS