

HONORAIRES DE TRANSACTION 2018

PRIX DE VENTE

De 0 à 55 000 €

De 55 000 à 70 000 €

De 70 000 à 95 000 €

De 95 000 à 125 000 €

Au-delà de 125 000 €

HONORAIRES

10 % TTC sur prix de vente

10 % TTC sur 55 000 €

9 % TTC sur la différence

10 % TTC sur 55 000 €

9 % TTC sur 15 000 €

8.5 % TTC sur la différence

10 % TTC sur 55 000 €

9 % TTC sur 15 000 €

8,5 % TTC sur 25 000 €

7 % TTC sur la différence

10 % TTC sur 55 000 €

9 % TTC sur 15 000 €

8,5 % TTC sur 25 000 €

7 % TTC sur 30 000 €

6 % TTC sur le surplus

Avec un minimum de facturation de 5 500 € TTC

TVA à 20 %

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf convention contraire à titre exceptionnel.

La remise d'une note est obligatoire.

| <u>EXEMPLE :</u> | | Sur un prix de vente à 150 000€ |
|------------------------------|---------------|--|
| 55 000€ x 10% | 5 500€ | <i>De 0€ à 55 000€</i> |
| + 15 000€ x 9% | 1 350€ | <i>De 55 000€ à 70 000€</i> |
| + 25 000€ x 8,5% | 2 125€ | <i>De 70 000€ à 95 000€</i> |
| + 30 000€ x 7% | 2 100€ | <i>De 95 000€ à 125 000€</i> |
| + 25 000€ x 6% | 1 500€ | <i>De 125 000€ à 150 000€</i> |
| 150 000€ Honoraires : | | 12 575€ TTC |

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante



TRANSACTION | GESTION | SYNDIC | ENTREPRISE | COMMERCE

LA MISE EN PLACE DU LOCATAIRE

- Estimer les loyers, grâce à une méthode d'estimation rigoureuse :
- l'Analyse Comparative de Marché, qui permet de définir le juste montant du loyer des biens qui nous sont confiés
- Rechercher des clients locataires grâce à notre fichier de clients sélectionnés
- Requérir et étudier les éléments de solvabilité du locataire
- Sélectionner, proposer les biens, faire visiter
- Rédiger et faire signer les baux
- Etablir les états des lieux d'entrée et de sortie

HONORAIRES - Conformément à la loi du 6 juillet 1989

Pour la location, le mandataire percevra une rémunération conforme à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. « Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions fixées par décret. Ces honoraires sont dus à la réalisation de la prestation. Nos honoraires s'établissent comme suit :

| Honoraires TTC* | Bailleur | Locataire |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| D'entremise et de négociation | 1% ttc (du loyer annuel hors charge) | |
| De visite | 5 € ttc /m ² ** | 5 € ttc /m ² ** |
| De constitution du dossier | 2,5 € ttc /m ² ** | 2,5 € ttc /m ² ** |
| De rédaction du contrat | 2,5 € ttc /m ² ** | 2,5 € ttc /m ² ** |
| D'état des lieux d'entrée | 3 € ttc /m ² ** | 3 € ttc /m ² ** |

Garages / parkings Forfait 46,67 € H.T soit 56 € T.T.C*

* Au taux actuel de TVA de : 20%

** Il est précisé que les sommes indiquées dans la grille ci-dessus, à l'exception des honoraires d'entremise et de négociation, sont en stricte conformité avec les barèmes légaux en vigueur au jour de la signature du présent mandat et mentionnées au tableau général des honoraires joint en annexe.

Cerim - Siège Social : CERIM - 5 place Saint-Jean, 77000 MELUN – S.A.S. au capital de 500.000 € – SIREN B 787 251 370 R.C.S. Melun – Code NAF 6831 Z

Carte Professionnelle CPI 7702 2016 000 007 934 Délivrée par la CCI de Seine et Marne- Caisse de Garantie de l'Immobilier GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS - N° 2722 J

| <u>HONORAIRES DE GESTION 2018</u> | Service INITIAL | Service CONFORT | Service PRIVILEGE | Coût hors forfait |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| En % TTC de l'encaissement | 8.40% | 9.60% | 10.80% | |
| Gestion locative | | | | |
| -Visiter le bien, estimer sa valeur locative, établir le mandat de gestion | • | • | • | |
| -Emettre les avis d'échéances, encaisser les loyers, délivrer les quittances | • | • | • | |
| -Tenir la comptabilité du bailleur | • | • | • | |
| -Réviser le loyer annuellement | • | • | • | |
| -Effectuer la régularisation des charges locatives | • | • | • | |
| -Recevoir, contrôler et valider le congé donné par le locataire | • | • | • | |
| -Déclarer à la perception le départ des locataires | • | • | • | |
| - Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'ex- pulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire) | • | • | • | |
| -Réactualiser le loyer au regard du marché | • | • | • | |
| -Régler les dépenses concernant le bien loué | • | • | • | |
| -Reverser les fonds et rendre compte trimestriellement | • | ○ | ○ | |
| -Reverser les fonds par acompte mensuel et rendre compte trimestriellement | ○ | • | ○ | |
| -Reverser les fonds et rendre compte mensuellement | ○ | ○ | • | |
| Prestations complémentaires | | | | |
| -Gestion des diagnostics (DPE, CREP, ERNT, DTA.) | ○ | • | • | 15 € TTC |
| -Aider à déclarer les revenus fonciers | ○ | • | • | 29 € TTC |

• Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

| | | | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Gestion technique, petit entretien courant à concurrence de 1000 € T.T.C | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | 5.40 % TTC du montant des travaux |
| -Constater les désordres, déterminer l'affectation de la charge | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Trouver les prestataires, demander des devis | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Donner les ordres de services, organiser les interventions | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Contrôler, régler les factures | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Gestion des sinistres | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | 64 € TTC Par dossier |
| -Constater la nature des désordres | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Etablir les déclarations | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Encaisser les indemnités et les reverser | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Assurer la gestion technique des travaux | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Participer aux expertises ; à la carte : | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | 54 € TTC/heure |
| Gestion technique, gros entretien et travaux | | | | |
| - Travaux supérieurs à 1000 € | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | 6.00 % TTC du montant des travaux TTC |
| -Etudier les travaux à réaliser. Effectuer les éventuelles démarches administratives | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Sélectionner les prestataires et obtenir des devis | | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Choisir le ou les prestataires. Emettre les ordres de services | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| -Organiser les interventions. Contrôler l'exécution. Réceptionner les travaux. Valider les factures. Effectuer les règlements | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Prestations supplémentaires | | | | |
| -Représentation en assemblée générale de la copropriété | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | 54 € TTC/heure |
| -Gestion d'un dossier de subventions (ANAH - ..) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | 70 € par dossier |

Forfait gestion garages : 12 %*HT

14,40 % TTC

Options : Assurance loyers impayés, détérioration immobilière, protection juridique : 3,74 %

Uniquement pour les baux commerciaux Renouvellement baux commerciaux 8 % TTC du loyer annuel hors charges

TVA en cours 20 %. Barème au 01/01/18. Les règlements mentionnés sont réalisés pour le compte et à la charge du mandant.

• Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte