

HONORAIRES ET CONDITIONS

Date d'édition et de validité : 01/02/2024 - 2 pages

1. MONTANT MAXIMUM D'HONORAIRES POUR UNE VENTE OU UNE RECHERCHE D'ACQUEREURS

Les honoraires de vente ou de recherche d'acquéreurs sont de :

A la charge exclusive du mandant pour des biens et droits immobiliers d'un prix

- Jusqu'à 50000 € : 12 % du prix de vente.
- Entre 50000 € et 200000 € : 10 % du prix de vente.
- Entre 200000 € et 500000 € : 8 % du prix de vente.
- Entre 500000 € et 800000 € : 6 % du prix de vente.
- Après 800000 € : 5,5 % du prix de vente.

Note : sur demande expresse du mandant, un mandat avec les seuls honoraires à la charge de l'acquéreur peut être étudié dans les mêmes conditions de coût.

2. MONTANT MAXIMUM D'HONORAIRES DE LOCATION OU DE RECHERCHE DE LOCATAIRES

2.1 SUIVANT MANDAT DE MISE EN LOCATION POUR UN BAIL CODE CIVIL : HABITATION SECONDAIRE, BAIL EN FAVEUR D'UNE PERSONNE MORALE POUR L'USAGE D'HABITATION PAR UN MANDATAIRE SOCIAL OU PAR UN COLLABORATEUR, LOGEMENT DE FONCTION

Les honoraires à la charge du locataire comprennent la négociation (commercialisation, visites, montage et validation du dossier, etc...).

- 10 % HT (12 % TTC) du montant du loyer annuel hors charges pour chacune des parties.
- La rédaction du bail et les états des lieux d'entrée et de sortie sont gratuites dans le cadre d'un bail code civil sauf intervention d'un huissier de justice à la demande des parties.

Les honoraires à la charge du bailleur sont d'un mois de loyers charges comprises.

2.2 SUIVANT MANDAT DE MISE EN LOCATION POUR UN BAIL D'HABITATION PRINCIPALE EN FAVEUR D'UN PARTICULIER (MANDAT ALUR)

Conformément à la Loi ALUR du 24 mars 2014, les honoraires sont fixés suivant le type de bail en fonction du profil du locataire.

* Location en faveur d'une personne physique à titre de résidence principale :

- En zone très tendue : 12 € du m² TTC à la charge du bailleur et du locataire pour les frais de visites, montage et validation du dossier, rédaction de bail. Cette valeur est ramenée à 10 € en zone tendue et 8 € hors zone tendue.
- 3 € du m² TTC à la charge du bailleur et du locataire pour les frais d'inventaire et état des lieux. Cette mission effectuée par l'agence reste facultative. Bailleur et Preneur peuvent l'effectuer ensemble sans le concours de l'agence et décider de l'intervention d'un huissier de justice.
- Frais de commercialisation et d'entremise : un mois du loyer mensuel TTC, uniquement à la charge du bailleur.

3. MONTANT MAXIMUM D'HONORAIRES D'AGENCE RÉSULTANT D'UN MANDAT DE RECHERCHE DE BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Toute recherche particulière et personnalisée d'appartement à la vente ou à la location fera l'objet d'un mandat de recherche entre le client et l'agence chasseuse d'appartements. Les honoraires d'agence seront facturés uniquement au mandant. L'agence établira avec le client ses critères de recherche à la vente ou la location. Pour qu'il soit éligible, elle demandera de lui remettre un dossier de candidature avant toute action de recherche.

-Les honoraires de recherche sont de 6 % du prix d'acquisition du bien pour une vente et de 10 % HT (12 % TTC) du loyer annuel charges comprises pour une location.



4. DOSSIER DE CANDIDAT-LOCATAIRE

4.1. PIÈCES A FOURNIR POUR UN BAIL CODE CIVIL (MANDAT CODE CIVIL)

- Pièces à fournir pour une **PERSONNE MORALE** (Société) :
 - K-bis,
 - Copie Recto/Verso de la carte d'identité du signataire du bail et ses fonctions dans l'entreprise.
 - Dernier bilan.
 - Statuts.
 - Carte d'identité de l'occupant et ses fonctions dans l'entreprise

- Pièces à fournir pour une **PERSONNE PHYSIQUE** :
 - Copie Recto/Verso de la pièce d'identité.
 - 3 derniers bulletin de salaire.
 - Dernier avis d'imposition.
 - Avis de taxe foncière ou 3 dernières quittances de loyer.
 - Attestation de résidence dans un lieux d'habitation principale.

4.2. PIÈCES A FOURNIR POUR UN BAIL D'HABITATION PRINCIPALE (MANDAT ALUR)

- Pièces à fournir pour une **PERSONNE PHYSIQUE** uniquement :
 - Copie Recto/Verso de la pièce d'identité.
 - 3 derniers bulletins de salaire.
 - Dernier avis d'imposition
 - Avis de taxe foncière ou 3 dernières quittances de loyer.

La pièce d'identité des signataires devra être présentée le jour de la signature de l'acte à toute fin de contrôle.

4.3. CAUTION

Dans certains cas si le dossier ne permet pas au locataire d'être éligible, il pourra être demandé soit :

- Une caution solidaire par une ou des personnes physiques

Le locataire doit fournir en plus de ses pièces celles d'un garant physique qui se porte caution solidaire pour le titulaire du bail et s'engage à payer le loyer en cas de défaillance du locataire. Le garant devra présenter les mêmes documents demandés au locataire et recopier de sa main un acte de caution solidaire.

- Une caution solidaire délivrée par un organisme ou une personne morale

Il peut s'agir d'une garantie VISALE, d'une assurance de garantie de paiement souscrite par le locataire (GARANTME, etc), d'une caution solidaire d'un employeur.

- Une caution bancaire

Le locataire de peut présenter de garant physique pour appuyer sa candidature, le propriétaire peut demander une caution bancaire. Cette caution doit impérativement émaner d'un établissement bancaire, établie au profit du bailleur, elle représente en général 6 mois à 1 an de loyer. La caution bancaire peut être renouvelée si le bail est prolongé. La caution bancaire prend fin automatiquement au départ du locataire.