



AGENCE IMMOBILIERE JMALLEUX

SARL au capital de 8 000 € - RCS de Caen 501 957 302 – Siège social : 7, Rue

du 12 Juin 44 – Aunay sur Odon 14260 LES MONTS D'AUNAY – Tél :

02.31.08.30.88. Courriel : aunaysurodon@laforet.com

N° TVA intra-communautaire : FR7650195730200018 – Titre professionnels : Agent Immobilier et administrateur de biens – Activités : transaction et gestion – Carte professionnelle CPI 1401 2018 000 031 591 délivrée par la CCI e Caen – 1 Rue René Cassin – St Contest – Garanties financières CEGC, 16, Rue Hoche 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX, pour un montant de 126 000 € pour la transaction et un montant de 216 000 € pour la gestion.

CHAQUE AGENCE EST UNE ENTITE JURIDIQUEMENT ET FINANCIEREMENT INDEPENDANTE

Barème à compter du 01 janvier 2022

➤ Ventes :

Honoraires de transaction :

Part à la charge du **VENDEUR** : Forfait de 2 750 € + 2.5% du prix du bien au-delà de 50 000 €.

Part à la charge de l'**ACQUEREUR** : Forfait de 2 750 € + 2.5% du prix du bien au-delà de 50 000 €

Les honoraires sont à partager entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** sauf disposition contraire indiquée au mandat.

Dans le cas d'un mandat de recherche, la totalité des honoraires sont à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Honoraires de vente de lot annexe :

Forfait de 1 750 € à la charge du **VENDEUR** et de 1 750 € à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Honoraires de rédaction d'acte :

150 € TTC à la charge du **VENDEUR** et 150 € TTC à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Cas particulier : Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par une autre agence :

- :- L'ACQUEREUR ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- :- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente par rétrocession

➤ Viagers :

Les honoraires d'un montant de 10% TTC à la charge du débirentier sont calculés sur la valeur du bien qui a permis de déterminer le montant de la rente viagère.

➤ Vente de fonds de commerce : 10% HT du montant de la vente avec un minimum de 5 000 € H.T.

➤ Locaux commerciaux : 10% du loyer triennal avec un minimum de 3 000 € H.T. à la charge du locataire

➤ Locations :

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par loi n°89-462 du 06/07/1989 et pour les meublés (hors résidence principale) :

Entremise : Bailleur : 1 mois de loyer hors charges comme détaillé ci-dessous :

	Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail		État des lieux d'entrée	
	Charge bailleur : Entremise + Frais ci-dessus	Charge locataire	Charge bailleur	Charge locataire
De 1 à 45m ²	8 € TTC /m² De surface habitable	8 € TTC /m² De surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable
46 à 60 m ²	6 € TTC /m² De surface habitable	6 € TTC /m² De surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable
61 à 80 m ²	5 € TTC /m² De surface habitable	5 € TTC /m² De surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable
+ de 80 m ²	4 € TTC /m² De surface habitable	4 € TTC /m² De surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable	3 € TTC /m² de surface habitable

➤ Location saisonnière : 20% TTC du montant de la location à la charge du bailleur

➤ Parking, boxes, garages : Honoraires de location, rédaction de bail : 150 € TTC à la charge du locataire

Gestion –**Barème à compter du 01 Janvier 2022****Nos PACKS****C
O
N
F
O
R
T****C
L
A
S
S
I
Q
U
E****P
R
I
V
I
L
E
G
E****P
R
I
V
I
L
E
G
E

N
E
U
F**Coût hors
forfait
Payable à
l'acte

% TTC facturé sur la totalité des encaissements (hors dépôt de garantie)

8.40%**11%****11.50%****12 %*****PRESTATIONS INITIALES****

Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer

X

X

X

X

Quittancement et gestion des encaissements des loyers, charges et dépôt de garanti

X

X

X

X

Etablissement et envoi des comptes rendu de gestion

X

X

X

X

Révision du montant des loyers en fonction de l'IRL

X

X

X

X

Contrôle des attestations d'assurance du locataire

X

X

X

X

Régularisation des charges annuelles

X

X

X

X

Réalisation des EDLS et décompte de sortie du locataire

X

X

X

X

Rédaction d'acte (avenant, renouvellement)

X

X

X

X

Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location

X

X

X

X

Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)

X

X

X

X

Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais d'huissier)

X

X

X

X

Gestion et suivi du contentieux en impayé de loyer et/ou dégradations immobilières et/ou non-respect des obligations légales ou contractuelles : déclarations, recouvrement créances, contentieux ...

X

X

X

X

Gestion et suivi de tous les sinistres (DDE, incendie ...) déclaration, gestion des devis et suivi des travaux

X

X

X

X

Gestion technique (travaux à caractère urgent et décence du logement) faire exécuter et suivre les travaux (avec ou sans intervention d'un expert en bâtiment (hors frais d'expert)

X

X

X

X

PRESTATIONS ANNEXES

Gestion technique (travaux et réparations non urgents à la charge du bailleur) : faire exécuter et suivre les travaux (avec ou sans intervention d'un expert en bâtiment) hors frais de l'expert

X

X

X

**5% des
travaux**

Gestion technique (<i>travaux de rénovations/embellissement/transition énergétique</i>) avec ou sans intervention d'un expert en bâtiment, hors frais de l'expert		X	X	X	10% des travaux
Règlement pour le compte du mandant des charges de copropriété (<i>sous réserve des fonds disponibles</i>)		X	X	X	X
Règlement pour le compte des factures et taxes diverses (sous réserve des fonds disponibles)		X	X	X	X
Visite conseil (pré état des lieux)		X	X	X	50 €
Etablissement aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété SCI sur devis)			X	X	20 €
Etablissement aide à la déclaration de TVA (monopropriété, SCI sur devis)			X	X	20 €
Constitution de dossier type ANAH			X	X	110 €
Représentation commission départementale de conciliation			X	X	150 €
Représentation expertise suite à un sinistre			X	X	50 €
Monopropriété : visites des parties communes (fréquences à déterminer au mandat)			X	X	50 €
NEUF : Représentation ou assistance à la livraison, gestion et contrôle des réserves émises lors de la livraison du bien auprès du promoteur (<i>garantie de parfait achèvement</i>)				X	150 €
NEUF : Gestion, suivi et contrôle des réserves émises dans le cadre de la garantie biennale et décennale				X	150 €
NEUF : Représentation ou assistance à la 1 ^{ère} assemblée générale				X	50 €
Représentation Assemblée Générale				X	50 €
NOS PRODUITS D'ASSURANCES					
Assurance contre les risques locatifs (<i>impayé de loyers et dégradations immobilières</i>)		X	X	X	2.50%
Assurance Propriétaire non Occupant (PNO)					
Vacance locative / carence locative					