



BARÈME D'HONORAIRES

BACH IMMO

SAS au capital de 15 000 € - RCS Saint-Nazaire 802 498 873

Siège social : 98 avenue Albert de MUN 44600 Saint-Nazaire

Tel : 02.40.66.20.25 - E-mail : saintnazaire@laforet.com

Ventes – Barème à compter du 10 janvier 2024

Honoraires de transaction :

Prix de vente par tranche de	Honoraire à la charge du vendeur TTC	Honoraires en + à la charge de l'acquéreur TTC
Tranche entre 0 à 56 000€	3 400€	1 400€
Tranche entre 56 001 à 100 000€	3%	2.5%
Tranche entre 100 001 à 140 000€	2%	2.5%
Tranche entre 140 001 à 200 000€	2%	2.5%
Tranche au-delà de 200 001€	1%	2.5%
	Honoraires inclus dans le prix de vente	Honoraires en sus du prix de vente

*Le montant total des 2 colonnes d'honoraires sera supporté par l'acquéreur dans le cadre d'un mandat de recherche

*A la demande expresse du vendeur, le montant total des 2 colonnes d'honoraires pourra être supporté à la seule charge de l'acquéreur à condition que cette demande soit formulée dès la signature du mandat initial.

*Pour les ventes en VIAGER le montant total des 2 colonnes d'honoraires sera calculé sur la valeur vénale du bien et supporté en totalité par le vendeur.

Ils sont indiqués hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière

Cas particuliers :

Vente interactive : Les honoraires au titre d'un mandat commercialisé en vente interactive seront obligatoirement à la charge du vendeur

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

- L'acquéreur 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 voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat :

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

Autres prestations

Avis de valeur : 250 € à la charge du demandeur non facturé dans le cadre d'une vente réalisée par l'agence.

Honoraires de rédaction d'acte : 390 € à la charge de l'acquéreur



Locations – Barème à compter du 10 janvier 2024

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	: 5 % TTC du montant annuel du loyer hors charge (2% pour visite du logement, 1% pour constitution du dossier, 2 % pour la rédaction du bail)	: 5 % TTC du montant annuel du loyer hors charge (2% pour visite du logement, 1% pour constitution du dossier, 2 % pour la rédaction du bail) dans la limite de 10€ du m ²
État des lieux d'entrée	2 % TTC du montant annuel du loyer hors charge à la charge du bailleur	2 % TTC du montant annuel du loyer hors charge à la charge du locataire (dans la limite de 3€ du m ²)
Entremise et négociation	Offertes	X

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)		10% TTC du loyer annuel hors charges
Bail professionnel		15% HT du loyer annuel hors charges, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 300 € TTC
Bail commercial		15% HT du loyer annuel hors charges, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 300 € TTC
Bail stationnement (parking, garage...)		100 € TTC

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 150 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 200 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 200 € TTC	X
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 50 € TTC	X
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Autres prestations :

Avis de valeur locative 150 €

Cas particulier des honoraires d'un mandat détenu par une autre agence et pour lequel une délégation de mandat a été reçue, les honoraires applicables sont ceux de l'agence détentrice du mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.



Gestion locative – Barème à compter du 10 janvier 2024

Agence Laforêt SAINT-NAZAIRE
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ



Prestations initiales :

Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓
Régularisation des charges annuelles	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓

Prestations annexes :

Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	✓
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI sur devis)	✓
Constitution du dossier type ANAH	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	75 € / heure
Représentation en Assemblée Générale	300 €
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	300 €
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	75 € / heure

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	2,20%
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	X €
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	X €

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, charges comprises, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

N° TVA intra-communautaire : <XX 00 000 000 00> – Titre(s) professionnel(s) : Agent immobilier (et administrateur de biens, syndic) – Carte(s) professionnelle(s) n°<xxx (et n°xxx)> délivrée(s) par la CCI de <CP Ville, adresse> – Activité(s) : Transaction (et Gestion ,Syndic) - <Garantie financière Transaction (*): nom et adresse - Garantie financière Gestion (*) : nom et adresse – Garantie financière Syndic (*) : nom et adresse - (Mention à préciser obligatoirement *si vous n'êtes pas habilité à recevoir des fonds ** : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRÉSENTATIFS DE SA REMUNERATION)> - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.(*) cf votre carte professionnelle