



BARÈME D'HONORAIRES

J.M.2.E IMMO

SARL au capital de 196 500 € - RCS EVRY 443 246 673

Siège social : 4 Rue Anatole France – 91220 BRETIGNY SUR ORGE

Tel : 01.60.85.44.44 - E-mail : bretigny@lafortet.com

Ventes – Barème à compter du 01 Janvier 2025

Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires TTC
De 0 à 100.000 €	9 %
De 100.001 à 150.000 €	8 %
De 150.001 à 200.000 €	7 %
De 200.001 à 300.000 €	6 %
De 300.001 à 400.000 €	5 %
Au-delà de 400.001 €	4.5 %

Les honoraires sont à la charge du (vendeur/de l'acquéreur), sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Cas particulier :

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

Honoraires de rédaction d'acte : 480 € TTC à la charge de l'acquéreur

Pré état daté : 180 € TTC à la charge du vendeur

État des risques et pollution (ERP) : 30 € TTC à la charge du vendeur / bailleur

N° TVA intra-communautaire : FR 11443246673 – Titre professionnel: Agent immobilier – Carte professionnelle n° CPI 9101 2016 000 011 707 délivrée par la CCI de L'Essonne – Activités : Transaction et Gestion – Pour la transaction : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION – Pour la gestion : Garantie financière Gestion : SMA SA – 8 rue Louis Armand- CS71201-75738 PARIS CEDEX 15 – Médiateur de la consommation : ANM CONSO - 2 Rue de Colmar -94300 VINCENNES / www.anm-conso.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

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	12 € TTC / m ² de surface habitable en zone très tendue. 10 € TTC / m ² de surface habitable en zone tendue. 8 € TTC / m ² de surface habitable en zone non tendue.	12 € TTC / m ² de surface habitable en zone très tendue. 10 € TTC / m ² de surface habitable en zone tendue. 8 € TTC / m ² de surface habitable en zone non tendue.
État des lieux	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation	Un mois de loyer charges comprises diminué des honoraires précités (visite, constitution du dossier, rédaction de bail, état des lieux)	
Renouvellement ou avenant au bail d'habitation	150 € TTC	150 € TTC

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail professionnel ou commercial	10% HT du loyer annuel	10% HT du loyer annuel
Bail civil	1 Loyer hors charges	1 Loyer hors charges
Bail stationnement (parking, garage...)	150 € TTC	150 € TTC
Renouvellement ou avenant au bail professionnel ou commercial	5 % HT du loyer annuel	5 % HT du loyer annuel

Gestion locative :

Pack de gestion (cf. annexe)	Charge bailleur - Taux appliqué sur loyer + charges comprises
Pack CLASSIQUE	4,50 % HT / 5,40 % TTC
Pack CONFORT	6,50 % HT / 7,80 % TTC
Pack PRIVILEGE	7,50 % HT / 9,00 % TTC
Pack PRIVILEGE NEUF	8,00 % HT / 9,60 % TTC
Assurance loyers impayés	2,70 % TTC des sommes quittancées (en cas de modification du tarif par l'assureur ce taux sera modifié)

PRESTATIONS INITIALES**

4,50% HT (5,40% TTC)**

6,50% HT (7,80% TTC)**

7,50% HT (9% TTC)**

8% HT (9,60% TTC)**

Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quittancement et gestion des encaissements de loyers, charges et dépôt de garantie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etablissement des comptes rendus de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Contrôle des attestations d'assurance du locataire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Réalisation des état des lieux de sortie et décompte du locataire (hors logement meublé : 3€/m ² en sus)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestion et suivi des congés locataire/mandant (hors frais d'huissier)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Extranet (accès espace personnel, consultation compte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Régularisations des charges annuelles	50 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestion et suivi de tous les sinistres: déclaration, gestion des devis et indemnisation (hors travaux énergétiques)	80 € / sinistre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 de l'expert, hors travaux énergétiques)	40 € / sinistre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rédactions d'actes (avenant, renouvellement)	150 € / acte	150 € / acte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	40 €	20 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestion et suivi du contentieux en impayés et/ou dégradations immobilières et/ou non respect des obligations légales ou contractuelles: déclaration, recouvrement, constitution de dossier huissier et avocat, gestion et suivi de procédure (expulsion...)	200 € * / an	100 € * / an	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESTATIONS ANNEXES**

Règlement pour le compte du mandant des charges de copropriété (sous réserve des fonds disponibles)	10 € / appel de fonds	5 € / appel de fonds	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Règlement pour le compte du mandant des factures et taxes diverses (sous réserve des fonds disponibles)	10 € / facture	5 € / facture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vérification de l'état du bien géré en cours de bail sur demande du bailleur et soumis à l'accord du locataire	80 € / an	80 € / an	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Représentation expertise suite à un sinistre	100 € / sinistre	100 € / sinistre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Représentation commission départementale de conciliation	150 €	150 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Permis de louer / Déclaration préalable de mise en location	40 €	40 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
NEUF: Représentation ou assistance à la livraison, gestion, suivi et contrôle des réserves émises lors de la livraison du bien auprès du promoteur (garantie de parfait achèvement)	100 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
NEUF: Gestion, suivi et contrôle des réserves émises lors de la réception	150 € / an	120 € / an	100 € / an	<input checked="" type="checkbox"/>
Diagnostic Etat des Risques et Pollution (suivi et réalisation)	30 €	30 €	30 €	<input checked="" type="checkbox"/>
Installation de détecteur de fumée obligatoire	30 €	30 €	30 €	30 €
Représentation ou assistance à l'Assemblée Générale	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis
Établissement de l'état préparatif à la déclaration des revenus fonciers	50 € / an	50 € / an	50 € / an	50 € / an
Envoi des documents mensuels par voie postale	5 € / mois	5 € / mois	5 € / mois	5 € / mois
Frais de cloture mandat de gestion	150 €	150 €	150 €	150 €

NOS PRODUITS D'ASSURANCES (non inclus dans les pack)**

ST PIERRE : Assurance contre les risques locatifs (impayés de loyers et dégradations immobilières)

2,70 % TTC

2,70 % TTC

2,70 % TTC

2,70 % TTC

* Service compris si souscription à une de nos Garantie Loyers impayés

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