

# Honoraire de l'agence Sébastien Immobilier

## TARIF

applicable au 01/01/2019

## TRANSACTION

*Frais d'agence 10 % sur le prix affiché en vitrine*

### Forfaits de base minimum :

- Appartement F1 forfait mini	8 000 €	- Locaux, Commerces, bureaux par lot	10 000
- Appartement F2-F3et +	10 000 €	- Entrepôt <250 m <sup>2</sup>	12 000
- Parking ou garage en sus	2 000 €	- Entrepôt >ou = à 250 m <sup>2</sup>	15 000
- Maison	12 000 €	- Immeuble ou maison avec plusieurs logements	20 000
- Maison + terrain constructible	15 000 €	- Parking/ Garage	3 000
- Maison + commerce/ grange	15 000 €	- Terrain à Bâtir ou de Loisirs	7 000
- Loft à aménager >80 m <sup>2</sup>	12 000 €	- Viager (sur la valeur vénale)	10 %

- Estimation écrite de tout bien immobilier par lot 500 €

### Frais supplémentaires :

si le bien est situé à > 10 km de l'agence

2 900 €

Si mandat exclusif ou partenaire

si le bien est situé à > de 20 km de l'agence

3 900 €

-Pour appartement forfait de

en sus 2 000 €

-Pour maison ou immeuble forfait de

en sus 5 000 €

-Pour locaux ou entrepôts ou terrain forfait de

en sus 5 000 €

\* Les honoraires sont à la charge du vendeur pour les mandats de vente

\* Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur pour les mandats de recherche

## LOCATION

### Habitations:

Concernant les locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989, les seuls honoraires pouvant être à la charge du locataire sont les suivants : visite du candidat, constitution de son dossier, rédaction du bail et établissement de l'état des lieux. Ces honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire, sans que la part imputable à ce dernier ne puisse excéder 50% du montant total de ces honoraires, et sans que cette part ne puisse également dépasser un seuil fixé par décret. Montant maximal des honoraires de visite du bien, de constitution de dossier et de rédaction d'acte à la charge du locataire suivant la localisation bien, montant TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable (décret du 1<sup>er</sup> août 2014) :

Zone très tendue = 12 € du m<sup>2</sup>

Ex : Paris, certaines banlieues

Zone tendue = 10 € du m<sup>2</sup>

Ex : Fréjus, St Raphael, Puget/Argens Draguignan, La Motte...

Autre zone = 8 € m<sup>2</sup>

Ex : Aube

Montant maximal des honoraires d'établissement de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire, montant TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable (décret du 1<sup>er</sup> août 2014) : 3€

Prestation de mise en location, entremise et négociation à la charge exclusive du propriétaire.

**RECAPITULATIF**

A la charge du Locataire <b>LOI ALUR</b>	Visites, constitution dossier, Bail	8 €/m <sup>2</sup>	En sus EDL entrée 3 €/m <sup>2</sup>
A la charge du Propriétaire <b>LOI ALUR</b>	Visites, constitution dossier, Bail	8 €/m <sup>2</sup>	En sus EDL entrée 3 €/m <sup>2</sup>
En sus à la charge exclusive du Propriétaire	Frais de recherche locataire à chaque location	300 €	Habitation / Locaux
		100 €	Garage / Parking
En sus à la charge exclusive du Propriétaire	EDL sortie si fait par l'agence	Studio/F2 200 €	
		F3/F4 300 €	
(sauf si fait par huissier : partagé par moitié entre le bailleur et le locataire)		F5/F6 400 €	
		F7/ et + 500 €	

**Forfait minimum** de 2 mois de loyer charges comprises + forfait EDL en sus (le propriétaire payant la différence avec la loi ALUR)

Particulier : Garages, parking :

Les honoraires de recherche de locataires s'élèvent à quatre mois de loyers toutes charges comprises.

Ces honoraires sont partagés par moitié par le bailleur et le locataire (loi du 6 juillet 1989 art.5). + EDL : 6 €/m<sup>2</sup> par EDL

PROFESSIONNEL ou COMMERCIAL : LOCATION de Commerces, Bureaux, Garage, Entrepôts .... : A la charge du preneur

Recherche de locataire	20 % TTC du loyer H.C. annuel
Rédaction d'acte	500 € forfaitaire + EDL : 6 €/m <sup>2</sup> par EDL

**Si Vente de Fonds de commerce, Pas de Porte, droit au Bail : à rajouter Frais d'agence 10 % sur le prix affiché**

**Forfaits de base minimum**

<= 5000€	2 000 €forfaitaire	entre 30 001 € et 50 000 €	8 000 €forfaitaire
entre 5 001 € et 10 000 €	3 000 €forfaitaire	entre 50 001 € et 100 000 €	10 000 €forfaitaire
entre 10 001 € et 30 000 €	5 000 €forfaitaire	> 100 001 €	10%

*Ces honoraires sont donnés à titre indicatif et peuvent être exceptionnellement négociés à la baisse pour s'aligner à la concurrence à la demande.*

---

# T A R I F S   G E S T I O N 2019

Annexe **mandat de gestion** (exclusivité)

## Gestion courante d'habitation :

Lot isolé ou plusieurs dispersés	8 % TTC sur l'avis d'échéance
Plusieurs lots dans un même immeuble	7 % TTC sur l'avis d'échéance
Minimum de 10 lots en gestion	6 % TTC sur l'avis d'échéance
Constitution de dossier	50 € TTC par lot
Fermeture de dossier	50 € TTC par lot

## Assurance des loyers impayés

Indemnisation sur <b>24 mois</b> avec détériorations immobilières	3,80 % TTC sur l'avis d'échéance
Constitution du dossier assurance par dossier	35 € TTC

## Gestion courante pour les commerces, parkings, autres... :

10 % TTC sur l'avis d'échéance

## Prestations particulières :

Heures ouvrables :  
Responsable /Cadre : 80 €

A :

B : Collaborateur : 50 €

En dehors des heures ouvrables :  
%

Majoration de 25

Exécution de travaux (supérieur à 150 € TTC) et règlement des factures

A + 5 % HT

Intervention auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre ;

- jusqu'à 460 € TTC

A x 2

- au dessus de 460 € TTC

2 %

TTC

Représenter le mandant aux assemblées générales des copropriétaires,

auprès des associations de locataires ;  
temps passé

A x

Eléments nécessaires pour la déclaration annuelle des revenus fonciers

A x ½

Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH

Constitution du dossier

B x 2

Sur les subvention et crédits obtenus :

2,5 %

TTC

Recouvrement des impayés et contentieux à la charge du locataire

(les fonds sont avancés par le propriétaire)

Relances

10

fois la taxe postale

Mise en demeure contentieux

9,5 %

des sommes dues

Remise du dossier à l'huissier

A x

temps passé

Constitution du dossier pour l'avocat temps passé	A x
Suivi procédure temps passé	A x
Réglement des loyers par virement bancaire virement	1,86 € par
Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurances.	B

**Cas particulier** : Le mandat de gestion est signé en exclusivité **durée incompressible de 3 ans**

Si résiliation du mandat de gestion par le bailleur **dans la 1ère année** du mandat : **2 mois de loyers**  
charges comprises

+ **1 an** de frais de gestion

Si résiliation du mandat de gestion par le bailleur **entre la 1ère et la 3<sup>ème</sup> année** : **2 mois de loyers**  
charges comprises

+ la durée restant à courir en frais de gestion