



BARÈME D'HONORAIRES

SARL Miradour Immobilier
SARL au capital de 8544€ - RCS Dax 431685957
Siège social : 8-10 boulevard des Sports – 40100 DAX
Tel : 05.58.56.18.18 - e-mail : dax@laforet.com

Ventes – Barème à compter du 1^{er} Décembre 2024

Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires TTC
< à 75 000€	7 000 € TTC
De 75 001 à 100 000€	11%
De 100 001 à 175 000€	9%
De 175 001 à 225 000€	8%
De 225 001 à 300 000€	7%
< 300 001	5%
Terrains	9%

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

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

Honoraires de rédaction d'acte : 500 € TTC à la charge de l'acquéreur

Honoraires de pré-état daté : 120 € TTC à la charge du vendeur

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



Locations – Barème à compter du 1^{er} Décembre 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	8 € TTC / m ² de surface habitable	8 € TTC / m ² de surface habitable
État des lieux d'entrée	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation	Un mois de loyer hors charges diminué des honoraires précités	X

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	- € TTC / m ² de surface habitable	- € TTC / m ² de surface habitable
Bail professionnel	10% du loyer annuel Frais de renouvellement du bail : 5% loyer annuel	10% du loyer annuel Frais de renouvellement du bail : 5% loyer annuel
Bail commercial	10% du loyer annuel Frais de renouvellement du bail : 5% loyer annuel	10% du loyer annuel Frais de renouvellement du bail : 5% loyer annuel
Bail stationnement (parking, garage...)	150 € TTC	150 € TTC
Autre :		

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 : <50 m ² : 150 € TTC et >50m ² : 250 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : <50 m ² : 200 € TTC et >50m ² : 300 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : <50 m ² : 150 € TTC et >50m ² : 250 € 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 : (- € / non facturé)

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



Gestion locative – Barème à compter du 1^{er} Décembre 2024

Agence Laforêt DAX
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ

PACK CLASSIQUE 8% TTC	PACK PRIVILEGE 8,5% TTC	PACK PRIVILEGE NEUF 9% TTC
-----------------------	-------------------------	----------------------------

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 (avant, 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 :

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)	✓	✓	✓
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	18 € TTC / an	✓	✓
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)	30 € TTC	30 € TTC	30 € TTC
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI sur devis)	50 € TTC	✓	✓
Constitution du dossier type ANAH	50 € TTC	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	✓	✓	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	80 € TTC	✓	✓
Représentation en Assemblée Générale	Sur devis	Sur devis	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	50 € TTC	50 € TTC	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	50 € TTC	50 € TTC	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	Sur devis	Sur devis	✓

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	2,75%	2,75%	2,75%
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	- €	- €	- €
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	- €	- €	- €

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



Syndic de copropriété honoraires hors gestion courante

Barème à compter du 1^{er} Décembre 2024

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait :

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures :	- € TTC par lot principal avec un minimum forfaitaire de - € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celles incluses dans le forfait :	- € TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait :	- € TTC

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (<i>si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i>) :	300 € TTC / à la vacation
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	240 € TTC / à la vacation

Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres

Les déplacements sur les lieux :	45 € TTC / à la vacation
La prise de mesures conservatoires :	Inclus dans le forfait
L'assistance aux mesures d'expertise :	45 € TTC / à la vacation
Le suivi du dossier auprès de l'assureur :	Inclus dans le forfait

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1) :

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception :	42 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique :	300 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat :	- € TTC

Autres prestations :

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	- € TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) :	450 € TTC
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat :	- € TTC
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 :	250 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat :	250 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat :	120 € TTC

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestations	Détails	Tarification pratiquée
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) :	<ul style="list-style-type: none">- Premier rappel :- Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception:- Relance après mise en demeure :- Conclusion protocole d'accord par acte sous seing privé :- Frais de constitution d'hypothèque :- Frais de mainlevée d'hypothèque :- Dépôt d'une requête en injonction de payer :- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) :- Suivi du dossier transmis à l'avocat (cas de diligences exceptionnelles) :	Inclus (exemple) 45 € TTC 70 € TTC 150 € TTC 150 € TTC 150 € TTC 150 € TTC 200 € TTC Inclus dans le forfait
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations :	<ul style="list-style-type: none">- Etablissement de l'état daté :- Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) :	300 € TTC 150 € TTC
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) :	<ul style="list-style-type: none">- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou d'une copie des diagnostics techniques :- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation :- Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 décret 17 mars 1967) :	45 € TTC 45 € TTC 40 € TTC

Modalités de rémunération des vacations : Tarif fixe : - € / heure hors taxes, soit - € / heure toutes taxes comprises.

N° TVA intra-communautaire : FR 19431685957 – Titres professionnels : Agent immobilier, administrateur de biens et syndic – Carte professionnelle n°4002 2016 000 005 519 délivrée par la CCI des Landes de Dax – Activités : Transaction, Gestion et Syndic - Garantie financière Transaction : CEGC 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS - Garantie financière Gestion : CEGC 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS – Garantie financière Syndic : CEGC 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.