

Agence du Sud

HONORAIRES DE VENTE (TVA 20% INCLUSE)

Les honoraires de vente sont à la charge du mandant dans la majorité des cas sauf stipulation contraire du mandat de vente.

BIENS D'HABITATION, TERRAINS et MURS de COMMERCE :

PRIX DE VENTE	Barème 1	Pourcentage d'honoraires	Barème 2	Pourcentage d'honoraires	Barème 3	Pourcentage d'honoraires	Barème 4	Pourcentage d'honoraires
1 à 25 000 €	Multi-diffusions internet + option visibilité	Forfait 3 000 €	Diffusion internet sur site Agence du Sud + 2 sites internet au choix de l'agence + option visibilité	Forfait 3 000 €	Diffusion internet sur site Agence du Sud + 1 site internet au choix de l'agence + option visibilité	Forfait 3 000 €	Publicité site agence	Forfait 3 000 €
25 001 à 100 000 €		7 %		6 %		5 %		2 %
100 001 à 200 000 €		6,5 %		5,50 %		4,5 %		2 %
200 001 à 250 000 €		6 %		5 %		4 %		2 %
250 001 à 300 000 €		5,75 %		4,75 %		3,75 %		2 %
300 001 à 400 000 €		5,25 %		4,25 %		3,25 %		2 %
Plus de 400 001 €		5 %		4 %		3 %		2 %

OPTION VISIBILITE : L'option visibilité comprend : la mise en avant via le moniteur de l'agence, un mailing personnalisé et une mise en valeur sur les réseaux sociaux. Une remise de 0,5 % sera appliquée aux barèmes 1, 2 ou 3 en cas de suppression de l'option « visibilité ».

OPTION REPORTAGE PHOTOS : L'option « Reportage photos » consiste en une mise en valeur du bien à travers un reportage photo réalisé par un professionnel : + 0,25 %.

OPTION REPORTAGE VISITE VIRTUELLE : L'option « Visite virtuelle » consiste en une mise en valeur du bien à travers une visite virtuelle réalisée par un professionnel : +0,33 %.

OPTION REPORTAGE PHOTOS/VISITE VIRTUELLE (RPVV) : L'option « RPVV » consiste en une mise en valeur du bien à travers un reportage « photos et visite virtuelle » réalisé par un professionnel ainsi que le stockage de la visite virtuelle : +0,75 %.

CONDITIONS PARTICULIERES : Des conditions particulières pourront être appliquées en cas de : mise en vente de plusieurs biens appartenant à un même propriétaire, de biens issus du service de gestion, du caractère singulier du bien vendu, d'une vente à un locataire ou selon l'ancienneté du client. Liste non exhaustive.

CESSION DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAIL

PRIX DE VENTE	Montant des honoraires	PRIX DE VENTE	Montant des honoraires
1 à 25 000 €	Forfait 5 000 € HT	50 001 à 100 000 €	Forfait 10 000 € HT
25 001 à 50 000 €	Forfait 7 500 € HT	Plus de 100 000 €	10 % HT du prix de vente

HONORAIRES DE LOCATION (TVA 20%)

Pour les baux d'habitation : Les honoraires « bailleur », comprenant l'ensemble des prestations liées à la location de son bien, ne pourront être inférieurs au montant des honoraires locataire sans pour autant être inférieurs à 8,5% TTC du loyer annuel charges comprises.

Les honoraires pour effectuer la visite du preneur, constituer le dossier et rédiger le bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant TTC imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et ne pourra être supérieur au plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire. Le plafond de rémunération de l'agence établi à 12 € TTC/m² en zone très tendue, 10 € TTC/m² en zone tenue et 8 € TTC/m² pour le reste du territoire, ne concerne que les prestations liées à l'organisation des visites, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail et non l'état des lieux qui lui est établi à 3 € TTC quelle que soit la zone de localisation du bien à louer.

Pour les baux commerciaux et professionnels : les honoraires sont de 17 % HT + TVA à 20% soit 20,40 % TTC du loyer annuel charges comprises, à la charge du preneur.

En cas de versement d'un droit d'entrée :

- Si le montant est inférieur ou égal à 30 000 € : les honoraires ne pourront être supérieurs à 50 % du droit d'entrée, à la charge du preneur.
- Si le montant est supérieur à 30 000 € : les honoraires ne pourront être supérieurs à 40 % du droit d'entrée, à la charge du preneur.

Pour le renouvellement de bail : les honoraires sont de 1 mois de loyer HT hors charges, à la charge de chacune des parties.

Pour la renégociation du bail : les honoraires sont de 2 mois de loyer HT hors charges, à la charge des parties.

Pour les parkings et garages : les honoraires sont de 150 € TTC, à la charge par moitié propriétaire-locataire.

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE (TVA 20 %)

Les honoraires de gestion sont fixés à un montant maximum de 10 % HT + TVA à 20 % soit 12 % TTC des loyers encaissés charges comprises. Ils pourront être réduits en fonction du nombre de lots, de la situation géographique et du montant des loyers des biens proposés en gestion.

DIVERS – HONORAIRES DE GESTION

A LA CHARGE DU LOCATAIRE :

- En cas de non-paiement du loyer au 5 du mois, envoi d'une lettre de relance simple : **9 €**, en cas de non-paiement du loyer au 15 du mois, envoi d'une lettre recommandée : **19 €**, en cas de non-paiement du loyer au 30 du mois, remise à l'huissier facturé : **80 €**, remise du dossier à l'avocat : **150 €**, ces frais supplémentaires seront perçus après décision du juge en cas de procédure d'impayés.
- Attestation Caisse d'Allocation Familiales : **10 €**
- Relance recommandée avec accusé réception pour l'obtention de l'attestation annuelle d'assurance : **39 €**
- Duplicata de quittance ou quittance supplémentaire : **14 €**
- Honoraires pour préparation et envoi de documents comptables (apurement annuel des charges : **30 € + 0,40 €** par photocopie)
- Honoraires consécutifs à l'annulation du préavis : **100 €**
- A défaut de paiement au 30 de chaque mois, du loyer et de ses accessoires (charges, régularisation de charges annuelles...), le montant sera majoré de plein droit de 10 % à titre de clause pénale, **observation faite que la présente stipulation ne constitue en aucun cas une amende mais la réparation d'un préjudice.**

A LA CHARGE DU BAILLEUR :

- Etablissement d'un bail : **150 €**
- Etablissement d'un état des lieux : studio – 2 pièces : **150 €** / 3-4 pièces : **200 €** / 4 pièces et plus : **250 €** / Maison jusqu'à 3 chambres : **300 €** / Maison de plus de 4 chambres : **350 €**

- Sur les locaux à usage commercial, industriel ou professionnel, les honoraires sont à la charge du preneur sauf accords spéciaux.
- Pour la rédaction d'acte des baux commerciaux, ou professionnels, les honoraires sont à la charge du preneur sauf accords spéciaux.
- Pour les garages ou emplacements de stationnement, les honoraires sont à la charge du preneur sauf accords spéciaux.

Informations relatives à la publicité des prix – Article 1^{er} et 2 de l'arrêté du 3 octobre 1983 :

Il est indiqué à la clientèle que toute prestation de service doit faire l'objet, dès qu'elle a été rendue et en tout état de cause avant paiement du prix, de la délivrance d'une note lorsque le prix de la prestation est supérieur ou égal à 25 € (TVA comprise). Les conditions dans lesquelles la délivrance d'une note est obligatoire ou facultative doivent être rappelées à la clientèle par un affichage lisible au lieu où s'exécute le paiement du prix.