

## HONORAIRES IMMOBILIER RESIDENTIEL

### ESTIMATION

#### Nous vous offrons nos estimations, mais dans quel contexte préférer une expertise?

Pour définir la valeur fiscale ou vénale d'un bien immobilier qu'il soit château, demeure, appartement, immeuble, entrepôt ou encore local professionnel, cela exige des connaissances particulières et une maîtrise parfaite des transactions réalisées sur ces marchés spécifiques.

Dans le cadre d'une déclaration IFI, d'une sortie d'indivision, d'un litige avec l'administration fiscale ou simplement un arbitrage patrimonial, notre cellule spécialiste en évaluation immobilière peut vous conseiller. Nous réalisons les expertises avec le concours d'Experts certifiés membres de la Chambre des Experts Immobiliers de France pour un prix variant de 1 000 à 3 000€ TTC

### TRANSACTION

De 0 à 100 000€	8,33 % HT ou 10 % TTC du montant de la cession
De 100 001 à 200 000 €	5,83 % HT ou 7% TTC du montant de la cession
De 200 001 à 500 000 €	5%% HT ou 6% TTC du montant de la cession
De 500 001 € à 2 M. €	4,16% HT ou 5% TTC du montant de la cession
DE 2 M.€ à 5 M.€	3,33 HT ou 4% TTC du montant de la cession
Plus de 5 M. €	2,5 HT ou 3% TTC du montant de la cession

### DIAGNOSTIC

La loi BOUTIN oblige le vendeur à remettre à l'agence Immobilière au plus tard 10 jours après la signature du mandat la liste des diagnostics. Il constitue une annexe obligatoire. Ainsi les diagnostics garantissent une meilleure connaissance du bien à l'acheteur. C'est également une formalité capitale pour le vendeur puisqu'elle lui permet d'éviter nombre de litiges après la vente. En effet, si le vendeur ne joint pas les diagnostics obligatoires, il ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés vis-à-vis de son acquéreur. Autrement dit, si après la vente, l'acquéreur découvre la présence de plomb, d'amiante, de termites ou si l'installation de gaz ou d'électricité est dangereuse, il peut engager la responsabilité du vendeur afin de lui demander un dédommagement.

### RECHERCHE DE LOCATAIRE

Les charges de commercialisation et d'entremise sont de 50% du loyer CC à charge du propriétaire, dont le minimum est de 500€. L'agence diffuse votre l'annonce, organise les visites, et vous remets jusqu'à 3 dossiers dans la mesure du possible, vous donnant ainsi le choix entre plusieurs locataires.

Les honoraires de visites montage, validation du dossier et rédaction d'actes est de **10€ le m2** pour les zones tendues comme SEVRES ou VILLE d'AVRAY ou **12€ le m2** pour les zones très tendues comme BOULOGNE, CHAVILLE, VERSAILLES, VELIZY VIROFLAY, MEUDON) Le total est exigible dès la signature de l'acte de location.

Remarque: Ce tarif s'entend hors diagnostics, hors états des lieux, hors assurance des loyers impayés et hors gestion locative qui restent à la charge des propriétaires ou à la charge d'une agence immobilière

dont les activités couvrent la gestion locative. **NB : La garantie des loyers impayés peuvent être désormais à la charge des locataires.**

## ETAT DES LIEUX

L'article de la Loi PINEL (L.145-40-1) crée l'obligation d'établir un état des lieux d'entrée lors de la prise de possession des locaux. La rédaction de l'état des lieux peut être établi à la charge des deux parties à part égale, si cette prestation est réalisée sous la responsabilité d'un huissier de justice ou d'un expert certifié. En revanche, le montant à régler par le locataire ne peut excéder la moitié du montant payé par le propriétaire dans une limite de **3€/m<sup>2</sup> TTC.**

VILLAS & JARDINS propose de s'occuper gracieusement de sélectionner le prestataire et de se charger du bon suivi de cette prestation.

## LOCATION PROFESSIONNELLE

Location Pure : 5% du loyer triennal HC HT à charge du bailleur

Location avec Pas de porte et /ou Droit d'entrée  
10% de la période triennale HC HT à charge du bailleur  
+10 % du pas de porte ou droit d'entrée à la charge du preneur

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE/ DROIT AU BAIL

10% HT du montant de la cession à la charge du preneur.

---

Les Honoraires sont au minimum 5000€ HT ou 6 000 € TTC

**Nous proposons des conditions particulières pour tout mandat exclusif.**

Lexique\* HT (hors taxes), TTC (taxes comprises), HC (hors charges), CC (charges comprises), HH (hors honoraires). Les informations liées aux honoraires peuvent être consultées depuis le détail de l'annonce