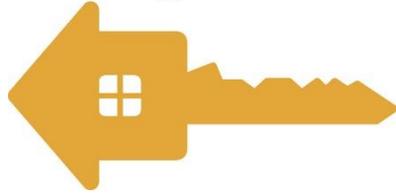


Les clés de l'immobilier

Centre-Val de Loire

Biens et fonds de commerce



Barème à compter du 30 juin 2023

Honoraires maximums de transaction TTC* (Hors cas particulier*- Voir ci-dessous) sur l'immobilier d'habitation: maison, appartement, terrain à bâtir, propriété...

VENTES

<u>PRIX DE VENTE NET VENDEUR</u>	<u>HONORAIRES MANDAT EXCLUSIF</u>	<u>HONORAIRES MANDAT SIMPLE</u>
Inférieur à 60 000 €	forfait de 4 500€	forfait de 5 000€
De 60 000 € à 99 999 €	forfait de 5 500€	forfait de 5 900€
De 100 000 € à 179 999 €	5,7 %	5,9 %
De 180 000 € à 799 999€	4,7 %	4,8 %
Au-delà de 800 000€	4 %	4,3 %

*TVA au taux en vigueur de 20% incluse.

Les honoraires de négociation et de suivi du dossier sont calculés sur le prix de vente net vendeur. Ces honoraires maximums sont à la charge de l'acquéreur sauf stipulation contraire prévue au mandat. Cette information est donnée avant toute présentation d'un bien. Si les honoraires sont à la charge du vendeur, mention en est faite dans l'annonce. Toute baisse du prix de vente lors d'une négociation par offre d'achat oblige un nouveau calcul des honoraires de l'agence. La remise d'une note d'honoraires est obligatoire. L'agence ne perçoit aucun fond, titre, effet ou valeur de la part de ses clients à la réservation d'un bien. Barème identique pour les mandats de vente ou de recherche. Nos honoraires sont dus à la conclusion de l'acte authentique de vente chez le notaire.

*Cas particulier

- Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par une 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.
- Honoraires forfaitaires pour les garages et les places de stationnement de 3000 euros TTC.

Honoraires estimation hors mandat de vente : 120 Euros TTC (gratuit si mise en vente du bien dans notre agence). Un avis de valeur ne constitue pas une expertise.

Honoraires rédaction du compromis de vente : 500 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Honoraires conseil Home Staging : à partir de 150€ TTC hors frais de déplacement.

Honoraires conseils : à partir de 100€/heure TTC hors frais de déplacement.

LOCATION à l'usage d'habitation principale

Honoraires de visite, constitution du dossier locataire et de rédaction du bail (en zone non tendue) :

- ✚ 8€ TTC par m2 de surface habitable à la charge du bailleur.
- ✚ 8€ TTC par m2 de surface habitable à la charge du locataire.

Honoraires d'établissement d'état des lieux :

- ✚ 3€ TTC par m2 de surface habitable à la charge du bailleur.
- ✚ 3€ TTC par m2 de surface habitable à la charge du locataire.

Aucuns frais facturés pour la négociation et l'entremise. Nos honoraires sont dus le jour de la signature du bail de location. TVA au taux en vigueur de 20% incluse.

Les clés de l'immobilier

Centre-Val de Loire

Biens et fonds de commerce



Honoraires maximums de transaction sur l'immobilier commercial ou professionnel TTC*
Cessions de fonds de commerce, cession de droit au bail, ventes de murs commerciaux...

<u>PRIX DE VENTE (ou valeur vénale) NET VENDEUR</u>	<u>MANDAT EXCLUSIF</u>	<u>MANDAT SIMPLE</u>
Inférieur à 55 000€	forfait de 5 000€	forfait de 5500€
De 55 000€ à 80 000€	forfait de 6 000€	forfait de 6 500€
De 80 001€ à 150 000€	8,2%	8,5 %
De 150 001€ à 250 000€	8%	8,2 %
De 250 001€ à 400 000€	7,5%	7,8%
Au-delà de 400 001€	7%	7,5%

*TVA au taux en vigueur de 20% incluse. Hors frais administratifs, greffe, taxes et débours restant à la charge du preneur.

Les honoraires de négociation et de suivi du dossier sont calculés sur le prix de vente net vendeur. Ces honoraires maximums sont à la charge de l'acquéreur sauf stipulation contraire prévue au mandat. Toute baisse du prix de vente lors d'une négociation par offre d'achat oblige un nouveau calcul des honoraires de l'agence. La remise d'une note d'honoraires est obligatoire. L'agence ne perçoit aucun fond, titre, effet ou valeur de la part de ses clients à la réservation d'un bien.

Nos honoraires sont dus à la conclusion de l'acte authentique.

La valeur vénale du fonds de commerce est déterminée par la nature de l'activité exercée et de son chiffre d'affaires. C'est aussi la valeur marchande de ses éléments incorporels : droit au bail, pas-de-porte, clientèle, achalandage, enseigne, marque de fabrique...

Honoraires rédaction du compromis de vente : 6 000 euros TTC à la charge de l'acquéreur.

LOCATION : BAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

Honoraires de visites, d'entremises et constitution de dossier :

12% TTC du montant annuel du loyer hors charges à la charge du bailleur.

12% TTC du montant annuel du loyer hors charges à la charge du preneur.

Avec un montant minimum de 1 200 euros TTC pour chacun.

Les frais d'état des lieux par voie d'huissier seront répartis entre les deux parties (50/50).

Honoraires état des lieux réalisé par l'agence : 500€ TTC répartis entre les deux parties (50/50).

Honoraires rédaction de bail : 6 000 euros TTC répartis entre les deux parties (50/50).

Nous ne réalisons pas de transaction de location gérance.

SASU Les clés de l'immobilier du Centre-Val de Loire au capital de 1000 euros. Présidente : Mme Fernandez Sabrina
R.C.S Blois 918 905 712 Carte professionnelle de Transaction CCI Blois CPI41012022000000017.

Siège social : 41 rue Pierre Henri Mauger. Contres, 41700 Le Controis- en Sologne. Agence immobilière en ligne.

N°de TVA intracommunautaire : FR 40918905712. Tel : 06 98 03 98 67. E-mail : sabproimmo@gmail.com ou

s.fernandez@lesclesdelimmobilier.fr . Médiateur : SAS Mediation tel : 04 82 53 93 06.