



Location Gestion Transaction - 20 ans d'expérience à votre service

PRIX DE VENTE AFFICHE AVEC HONORAIRES INCLUS EN % A CHARGE ACQUEREUR

HONORAIRES DE TRANSACTION : s'entendent TTC (TVA au taux en vigueur de 20 % TTC).

- Jusqu'à 100 000 euros (prix hors honoraires): **6 % TTC inclus à charge acquéreur en sus.**
- De 101 000 € à 300 000 € (prix hors honoraires) : **5% TTC inclus à charge acquéreur en sus.**
- Au-delà de 301 000 € : **4 % TTC inclus à charge acquéreur en sus.**

Quatre types de mandat : mandat de vente simple IMMODEL, le mandat de vente IMMODEL PLUS (semi-exclusif), mandat exclusif et le mandat de recherche.

HONORAIRES DE LOCATION : s'entendent TTC (TVA au taux en vigueur de 20 % TTC).

Le Plafonnement des Loyers (Décrets n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 -baux vides ou meublés soumis à la loi n° 89-462 du 6/07/89) est applicable.

Nous consulter pour plus d'informations et détails.

DEUX ZONES DE PLAFONNEMENT (liste des communes par Décrets) : la « Zone tendue » maximum 10 € TTC/m² et la « Zone non tendue » maximum 8 € TTC/m².

Nos prestations Locataires/Propriétaires :

- Visite, constitution du dossier et rédaction du bail : 10 €/m² zone tendue (**barème dégressif****) et 8 €/m² zone non tendue (**barème dégressif****)
- Etat des lieux : 3 €/m².

Prestations Propriétaires supplémentaires : Entremise et négociation : offertes par l'agence.

** Nous appliquons des honoraires plafonnés si le rapport superficie habitable/prix du m², dépasse le montant du loyer mensuel charges incluses.

Prestations : locaux de droit commun, commerciaux, professionnels : Honoraires de 10 % TTC du loyer annuel partagé.

Détails de nos prestations mentionnées dans les informations précontractuelles et préalables à la signature des mandats de vente et de location.

HONORAIRES DE GESTION : Mandat « LOCADEL » : 3 formules proposées : le détail des prestations sur simple demande et disponible sur notre site : WWW.agence-immodel.fr

- Service Classique à 6 % TTC du loyer mensuel charges incluses
- Service Avantage à 7 % TTC du loyer mensuel charges incluses
- Service Prestige à 8 % TTC du loyer mensuel charges incluses

Prestation supplémentaire : Mandat LOCADEL + : nous vous proposons en plus l'assurance des loyers impayés au Taux de **2,2 % TTC** sur le loyer mensuel charges incluses (géré gratuitement par nos soins).

Prestation supplémentaire : ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT : Tarif préférentiel à partir de 78 €/annuel et pour un lot.



Nous vous proposons les services « IMMODEL » sur mesures et totalement adaptés à vos besoins.

TRANSACTION – LOCATION – GESTION

DETAIL DES HONORAIRES DE GESTION PAR TYPE DE MANDAT				
PRESTATIONS	Service CLASSIQUE	Service AVANTAGE	Service PRESTIGE	Coût hors forfait
En % TTC de l'encaissement	6 %	7 %	8 %	
Mise en place du mandat de gestion	●	●	●	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	●	●	
Délivrance des quittances et reçus	●	●	●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	
Révision des loyers	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (en cas de départ du locataire) – mise en relocation immédiate.	●	●	●	
Contrôle et Restitution du dépôt de garantie	●	●	●	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire (compte rendu de la gérance envoyer par mail ou courrier)	●	●	●	
Gestion des provisions sur charges, relevés, contrôles, etc...	●	●	●	
Demande de devis pour travaux	●	●	●	
Assurance habitation (propriétaire et locataire) - attestation	●	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC	●	●	●	
Versement mensuel des fonds perçus	○	●	●	
Vérification annuelle des charges de copropriété et possible versement direct des charges mensuelles au syndic.	○	●	●	
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	●	●	90 € TTC par an et par lot
Recouvrement des créances : de la remise du dossier à huissier pour commandement de payer jusqu'à la procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	●	●	100 € TTC
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	●	●	250 € TTC par dossier
Gestion des sinistres : déclaration des sinistres, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	○	●	150 € TTC par dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux, dossier ANAH	○	○	●	4% TTC du montant des travaux TTC
OPTION : Assurances loyers impayés et détérioration immobilière (géré gratuitement par l'agence).	○	○	○	2,20% TTC
OPTION : Assurances PROPRIETAIRE NON OCCUPANT (géré gratuitement par l'agence).	○	○	○	A partir de 78 € TTC/an et par lot
Frais de clôture et transfert dossier de Gestion et autre demande non prévue dans le contrat de gestion	○	○	●	100 € TTC



PLAFONNEMENT DES HONORAIRES DE LOCATION

Décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014

Pour les baux nus ou meublés soumis à la loi n°89-462 du 6/07/89

Laissez-vous guider !

LISTE DES COMMUNES PAR ZONES

ZONE TENDUE maxi 10 €/m²	
	ASSAS
	CASTELNAU LE LEZ
	CLAPIERS
	LE CRES
	FABREGUES
	GRABELS
	JACOU
	JUVIGNAC
	LATTES
	LAVERUNE
	MONTFERRIER SUR LEZ
	MONTPELLIER
	PEROLS
	PRADES LE LEZ
	SAINT CLEMENT DE RIVIERE
	SAINT GELY DU FESC
	ST JEAN DE VEDAS
	ST VIENCENT DE BARBEYRARGUES
	SAUSSAN
	TEYRAN
	VENDARGUES
	VILLENEUVE LES MAGUELONE
ZONE NON TENDUE maxi 8 €/m²	Autres communes

HONORAIRES DE LOCATION AGENCE IMMODEL en ZONES TENDUES

	PRIX /M²
Honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail	10 € TTC
Etat des lieux	3 €/m ²

HONORAIRES DE LOCATION AGENCE IMMODEL en ZONES NON TENDUES

	PRIX /M²
Honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail	8 € TTC
Etat des lieux	3 €/m ²

Remarque : nous appliquons des honoraires plafonnés si le rapport superficie habitable/prix du m², dépasse le montant du loyer mensuel charges incluses.

Honoraires dus en deux factures distinctes (rédaction bail et état des lieux)