

TRANSACTION

BARÈME D'HONORAIRES

Commission à la charge du vendeur

(En vigueur à partir du 1.04.2017)

de **20 001€**
à **60 000€**
Forfait 4 000€

de **20 001€**
à **60 000€**
Forfait 6 000€

Supérieur
à **60 001€**
Forfait 6 000€
+ 3%*

* du prix de vente

Honoraires pour un bien estimé: 150€ TTC

Si plusieurs biens, ou bien complexe, prestation effectuée sur devis.

Commission sur transaction TTC

TARIFS API et DIAGS OBLIGATOIRES

MISE EN LOCATION

L'Agence API Immobilier se propose de vous trouver des locataires grâce à un mandat de location non exclusif et

s'occupe pour vous :

- Des visites
- Du montage et de l'étude du dossier locataire
- Des états des lieux entrants et sortants
- De la rédaction du bail
- De la garantie des loyers impayés
- De la gestion (paiement des factures, de la GLI, encaissement des loyers, régularisation des charges, recouvrement des impayés, ...)

NOS TARIFS :

HABITATION :

HONORAIRES DE LOCATION

Concernant nos honoraires de location, AP Immobilier veille à vous proposer des tarifs compétitifs qui respectent les plafonds fixés par la Loi ALUR du 26 mars 2014

PARTAGÉS ENTRE LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE

Zone non tendue :

11 euro/m² pour le montant total de nos prestations (dont 3 euro/m² pour l'état des lieux)

Zone tendue :

13 euro/m² pour le montant total de nos prestations (dont 3 euro/m² pour l'état des lieux)

HONORAIRES DE LOCATION « PACK »:

(partagés par moitié entre le propriétaire et le locataire conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989)

Loyer de 0 euro à 699 euro

- 16 % TTC d'un loyer annuel hors charges pour les prestations suivantes :

- États des lieux
- Visite du logement
- Constitution et étude du dossier
- Rédaction du bail et signature.
- Proposition de garantie loyers impayés, garant ou autre

Loyers de 700 euro et plus

-15 % TTC d'un loyer annuel hors charges pour les prestations suivantes :

- État des lieux
- Visite du logement
- Constitution et étude du dossier
- Rédaction du bail et signature.
- Proposition de garantie loyers impayés, garant ou autre

HONORAIRES DE LOCATION À LA CARTE

PARTAGÉS ENTRE LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE

conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989

MISE EN LOCATION :

300 euro TTC + 3 euro du m² pour l'état des lieux par partie

FRAIS DE RÉDACTION (après étude du dossier) :

300 euro TTC

FRAIS DE RÉDACTION OU AVENANT À UN BAIL DE COLOCATION

(à partir de 3 colocataires et après étude du dossier) :

160 euro TTC par colocataire

FRAIS D'ÉTAT DES LIEUX :

voir grille tarifaire du prestataire

PROPRIÉTAIRE

GESTION :

6 % TTC des loyers encaissés hors charges*

Assurance Loyers Impayés : GLI :

-Insured Rent Premium : garantie loyers impayés, détériorations immobilières et protection juridique à 2.50 % TTC.

ESTIMATION LOCATIVE :

80 euro TTC

GARAGE :

PARTAGÉS ENTRE LE PROPRIÉTAIRE ET LE LOCATAIRE

RECHERCHE DU LOCATAIRE UNIQUEMENT:

½ loyer mensuel HC par partie

RECHERCHE DU LOCATAIRE + FRAIS D'ENTRÉE:

½ loyer mensuel HC + 50 euro; TTC par partie (rédaction du bail incluse)

PROPRIÉTAIRE

GESTION GARAGE :

10% des loyers encaissés (hors charges)

IMMOBILIER D'ENTREPRISE :

RECHERCHE DU LOCATAIRE UNIQUEMENT

15 % TTC du loyer annuel hors charges

FRAIS DE RÉDACTION

Bail professionnel : 200 euro TTC

Bail précaire : 200 euro TTC

Bail 3/6/9 sans conditions particulières : 500 euro; TTC

FRAIS D'ÉTAT DES LIEUX

(Variables selon la superficie du bien loué)

GESTION

10% TTC des loyers encaissés hors charges

ESTIMATION

MURS COMMERCIAUX

200euro HT

FOND DE COMMERCE SUR BILAN

500euro HT

FRAIS ANNEXES AU MANDAT DE GESTION LOCATIVE SUR DEMANDE *à la charge du propriétaire*

AVENANT AU BAIL (à la charge du demandeur locataire ou propriétaire):

50 euro TTC

RÉDACTION D'UN RÈGLEMENT INTÉRIEUR:

100 euro TTC

FRAIS DE REPRÉSENTATION non couverts par le mandat de gestion:

40 euro TTC de l'heure et dimanche/jour férié 70 euroTTC de l'heure

REPRÉSENTATION DU PROPRIÉTAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES OU DEVANT TOUTE COMMISSION AMIABLE :

200 euro TTC

PROCÉDURE DE RECouvreMENT:

80 euroTTC + facture d'huissier

SUIVI DE CHANTIER ET TRAVAUX (établissement devis + suivi):

8% TTC du montant TTC de la facture des artisans

PROJET DE DÉCLARATION FONCIER :

60 euro TTC

DÉCLARATION DE TVA :

40 euro TTC

RÉGULARISATION DES CHARGES COMPLEXES :

100 euro TTC

RESTITUTION DU DOSSIER LOCATAIRE EN COURS DE MANDAT :

50 euro TTC *Prise en compte du taux en vigueur au moment de la facturation

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

Que l'on soit propriétaire ou locataire d'un logement, mieux vaut connaître les règles qui s'imposent en matière de diagnostic, avant de s'engager dans un contrat de location. Jusqu'ici réservés à la vente, les diagnostics deviennent obligatoires en location. Objectif : garantir un lieu décent et sûr à l'occupant.

Quels diagnostics ?

– ESRIS

(État des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols) (mairie ou préfecture) qui doit être établi par le propriétaire moins de 6 mois avant la date de signature du contrat de location (habitation et immobilier d'entreprise)

– DPE

(diagnostic de performance énergétique) sauf pour les locaux loués sans chauffage, sans climatisation, ou ne disposant que d'une cheminée à foyer ouvert (habitation et immobilier d'entreprise)

– CREP

(constat de risque d'exposition au plomb) pour les logements construits avant le 1er janvier 1949 (habitation)?

- Loi Boutin du 25 mars 2009 :

mesure de la surface habitable réelle (exclu : cloisons, placards, escaliers...) (habitation)

– DAPP

(diagnostic amiante parties privatives) pour les logements construits avec le 1er juillet 1997 sauf les habitations individuelles

– Diagnostic ELECTRICITE à la location

(État des installations intérieures d'électricité) : Si tout ou partie de l'installation électrique du bien mis en location date de plus de 15 ans, le diagnostic électricité doit être joint au bail avant sa signature. L'obligation de diagnostic électricité à la location entre en vigueur en deux phases :

*Dès le 1er juillet 2017 si le logement fait partie d'un immeuble collectif construit selon un permis de construire antérieur à janvier 1975,

*A partir du 1er juillet 2018 quelle que soit l'ancienneté de l'immeuble ou de la construction (appartement ou maison individuelle).

– Diagnostic GAZ à la location

(État des installations intérieures de gaz) : Dès lors que le bien mis en location dispose d'au moins un appareil fonctionnant au gaz (de ville, en bouteilles ou en citerne) et que tout ou partie de l'installation de gaz date de plus de 15 ans, le diagnostic gaz doit être joint au bail avant sa signature. L'obligation de diagnostic gaz à la location entre en vigueur en deux phases :

*Dès le 1er juillet 2017 si le logement fait partie d'un immeuble collectif construit selon un permis de construire antérieur à janvier 1975,