

Nos honoraires

Barème applicable à compter du 11 mai 2020

Vente

Les honoraires sont à la charge de l'ACQUEREUR
L'assiette de calcul est le prix de vente NET VENDEUR
Honoraires TTC (TVA au taux de 20% incluse)

Prix de vente NET VENDEUR	OFFRE MANDAT BY ORPI	OFFRE MANDAT SIMPLE
Inférieur à 50 000 €	3000 €	4000 €
Entre 50 000 € et 99 999 €	6000 €	7000 €
Entre 100 000 € et 149 999 €	7 %	7.25 %
Entre 150 000 € et 249 999 €	6 %	6.25 %
Entre 250 000 € et 349 999 €	5 %	5.25 %
Entre 350 000 € et 499 999 €	4 %	4.25 %
Supérieur à 500 000 €	3.5 %	3.75 %

Transparence sur nos honoraires lors d'une négociation :

1. Baisse de prix : dans l'intérêt de nos clients en cas de changement de tranche, le pourcentage initial sera maintenu
2. Transformation d'un mandat simple en **mandat By Orpi** : les honoraires du **mandat By Orpi** seront appliqués
3. Transformation d'un **mandat By Orpi** en mandat simple : les honoraires du **mandat By Orpi** seront maintenus

Délégation de mandat

Le montant des honoraires applicable reste celui du mandat de l'agence qui le détient

Vente en état futur d'achèvement

Vente à terme

Les honoraires sont à la charge du promoteur

SIEGE SOCIAL : SARL Imap Angoulins au capital de 8000 euros - Siret 432 157 360 00038 – La Rochelle – Code APE 6831Z
2 avenue du commandant Lysiack – 17690 ANGOULINS SUR MER – 05.46.28.27.85

SUCCURSALES – SARL Imap Chef de Ville – Siret 432 157 360 00046 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 4 rue Chef de Ville 17000 LA ROCHELLE – 05.46.41.09.39
SARL Imap Châtelaillon – Siret 432 157 360 00061 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 26 avenue de la Petite Borde 17340 CHATELAILLON PLAGE – 05.46.56.20.00
Carte professionnelle n° CPI 1702 2018 000 028 947 – CCI LA ROCHELLE – Caution SOCAF



IMAP • Angoulins • Châtelaillon

Nos honoraires de location

Barème applicable à compter du 1^{er} Mai 2025

Locaux d'habitation nus ou meublés

(loi du 6 juillet 89)

	Honoraires TTC (TVA 20%)					
	Zone très tendue		Zone tendue		Zone non tendue	
	BAILLEUR	LOCATAIRE	BAILLEUR	LOCATAIRE	BAILLEUR	LOCATAIRE
Entremise et négociation	100€	/	100€	/	100€	/
Visites, constitution dossier, rédaction du bail	12€/m ²	12€/m ²	10€/m ²	10€/m ²	8€/m ²	8€/m ²
Etat des lieux location vide ou meublée	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²
Locaux de droit commun / professionnel /commerciaux (hors rédaction de bail notarié)	À la charge exclusive du preneur					
Entremise et négociation Visites, constitution dossier Etat des lieux *	15% TTC du loyer annuel HT					



(*) Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond fixé par voie réglementaire

GESTION

- ✓ Location simple +
- ✓ Encaissement des loyers
- ✓ Règlement des loyers par virements sur le compte des propriétaires (le 15 du mois)
- ✓ Relevé détaillé mensuel des comptes
- ✓ Régularisation des charges de copropriété
- ✓ Augmentation annuelle du loyer
- ✓ Encaissement et reversement de la taxe d'ordures ménagères
- ✓ Vérification des assurances et différents entretiens locatifs (chaudière, cheminée, etc...)
- ✓ Traitements des sinistres: dégâts des eaux, incendie, etc... (48€ TTC/heure par vacation)
- ✓ Prise en charge des dossiers contentieux
- ✓ Attestation annuelle pour la déclaration des revenus fonciers
- ✓ Partenariats artisans (travaux réalisés sans devis jusqu'à 150 €)
- ✓ Correspondance avec les artisans, les syndicats, les assurances, la CAF...
- ✓ Envoi congés pour vente ou reprise de logement
- ✓ Etablissement état des lieux de sortie
- ✓ Restitution des dépôts de garantie (déduit des éventuelles retenues locatives)
- ✓ Aide juridique et fiscale

Tous nos frais de gestion locative sont déductibles de vos revenus fonciers

8,40% TTC sur le quittancement (+3€ TTC mensuel de frais administratifs)

PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

Conforme au contrat ALUR (*notamment gestion du personnel de l'immeuble incluse, frais de reprographie et administratifs inclus, frais d'affranchissement ou d'acheminement à rembourser au réel*) Ces prestations correspondent à minima à celles énoncées par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015 qui définit le contrat type et les prestations particulières – Devis sur demande

Nouveaux contrats :

- Immeuble d'habitation : entre 150 € TTC et 360.00 € TTC/ lots principaux
- Immeuble à usage professionnel et commercial (bureaux, centres commerciaux, locaux professionnels) : entre 250 € TTC et 460.00 € TTC/ lots principaux
- ASL : 150.00 € TTC/lot

PRESTATIONS PARTICULIERES HORS FORFAIT

Conforme au contrat ALUR (notamment réunions et visites supplémentaires, prestations relatives aux litiges, etc...)

Dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions, visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait

Immeuble à destination totale d'habitation et autre que d'habitation : tarif convenu par les parties : sur la base de 108.33 € HT soit 130 € TTC /heure au prorata du temps passé

MAJORATION PRESTATIONS URGENTES DE GESTION DES SINISTRES EN DEHORS DES JOURS ET HEURES OUVRABLES

Coût horaire TTC majoré de 50% en dehors des heures ouvrables

AUTRES PRESTATIONS

Facturation sur la base 130 € TTC /heure au prorata du temps passé

PRESTATIONS INDIVIDUELLES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES**Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 48,00€ TTC

Relance après mise en demeure : 48,00€ TTC

Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : 520.00 € TTC

Dépôt d'une requête en injonction de payer : 520 € TTC

Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice : 520.00 € TTC

Suivi du dossier transmis à l'avocat / 520.00 € TTC

Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté – Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de : 380,00 € TTC

Etablissement du pré état daté : sur devis

Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : 120,00 € TTC c

Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien et d'une copie des diagnostics techniques : inclus
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation : 36.00 € TTC

Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967) : 36.00 € TTC

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art 17-1 AA loi du 10 juillet 1965)

Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (art.44 loi du 23 déc.1986) : forfait 520.00 € TTC.

PRESTATIONS HORS CONTRAT DE SYNDIC

Accord du ou des copropriétaires – devis sur demande