

# Cabinet Pessac Immo & Expertise

Cabinet Immobilier 100% Internet : [www.pessac-immo.com](http://www.pessac-immo.com)

[contact@pessac-immo.com](mailto:contact@pessac-immo.com)

Accueil téléphonique et visites tous les jours de 9h à 19h, le samedi de 9h à 12h.

Samedi après-midi, dimanche et jours fériés sur rendez-vous.

**NOUVEAU : service COACHING et PRESTATIONS A LA CARTE (page 5)**

07 81 52 53 05 - 05 57 91 41 59

## HONORAIRES DE TRANSACTION

<u>VENTE</u>	<u>PRIX NET VENDEUR TTC</u>	<u>HONORAIRES TTC *</u> <i>Calculés sur le prix net vendeur</i>
<b>Biens d'habitation</b>	Jusqu'à 250.000€	5,5 %
	De 250.001€ à 400.000€	4,5 %
	Au-delà de 400.001€	3,5 %
<b>Terrains</b>		8,0 %
<b>Immobilier mixte &amp; d'entreprise</b>		6,0 %

### ***Exemple de calcul***

**Prix net vendeur TTC du bien = 250 000€**

**Pourcentage d'honoraires appliqué \* = 5,5%**

Prix de vente TTC du bien = 250 000€ x 1,055 = 263 750€

Montant des honoraires TTC = 263 750 - 250 000 = 13 750€ à la charge de l'acquéreur.

*En cas de mandat de recherche signé avec un acquéreur, la même grille tarifaire s'applique, sauf cas d'inter-cabinet (si le bien trouvé par le Cabinet Pessac Immo & Expertise appartient au portefeuille d'un confrère, les honoraires, indiqués sur le mandat de vente de l'autre agence, seront appliqués et partagés entre les 2 agences intervenants dans la transaction).*

**Ces tarifs s'appliquent sans distinction du type de mandat choisi (simple ou exclusif). La réalisation d'une visite virtuelle n'est proposée que dans le cadre d'un mandat exclusif.**

**NOUVEAU** pour toutes prestations **HORS MANDAT DE VENTE**, notre Cabinet propose ses services à la carte ou au forfait, avec en exclusivité son nouveau département dédié de **COACHING**.

**Détails en page 5 des présentes conditions générales de vente.**

**Nos tarifs sont indiqués TTC, avec une TVA de 20,0%.**  
*Ce taux de TVA est susceptible de modifications conformément à la réglementation fiscale.*

<b>LOCATION</b>	<b>Honoraires à la charge du</b>	
	<b>Propriétaire</b>	<b>Locataire</b>
<b>Baux soumis à la loi numéro 89-462 du 06 juillet 1989</b>		
Visite - constitution du dossier - rédaction du bail	<b>8€/m<sup>2</sup></b>	<b>8€/m<sup>2</sup></b>
Etat des lieux (entrée et sortie)	<b>3€/m<sup>2</sup></b>	<b>3€/m<sup>2</sup></b>
Entremise et négociation	<b>7€/m<sup>2</sup></b>	-
<b>Baux hors loi 89</b>		
Honoraires	<b>12,5 % du loyer annuel hors charges.</b> Répartis à parts égales entre le preneur et le propriétaire.	
Recherche de locataire	<b>5€/m<sup>2</sup></b>	-
<b>Locaux commerciaux / professionnels</b>		
Honoraires	<b>12,5 % du loyer triennal hors charges et hors taxes.</b> Répartis à parts égales entre le preneur et le propriétaire.	
Recherche de locataire *	<b>5€/m<sup>2</sup></b>	<b>5€/m<sup>2</sup></b>
Honoraires de rédaction d'acte par le Cabinet ** <small>** Cas particuliers sur devis</small>	-	<b>650 €</b>

# HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

<b>GESTION COURANTE</b> <i>sur toutes les sommes quittancées</i>	<b>Honoraires à la charge du propriétaire</b>	
	<b>HT</b>	<b>TTC</b>
<b>Logements et locaux accessoires</b>		
Honoraires * <i>* assurances locatives optionnelles en sus : 2,5% ou 2,7% sur les sommes quittancées en fonction des options choisies.</i>	<b>6,67 %</b>	<b>8,00 %</b>
Frais d'ouverture de dossier	Offert	
Frais de gestion en cas de non location	inclus	
<b>Location saisonnière</b>		
Honoraires de gestion	<b>16,67 %</b>	<b>20,00 %</b>
Prestations annexes à la location saisonnière <i>Ménage, blanchisserie, menues réparations etc.</i>	Sur devis	
<b>Locaux commerciaux / professionnels</b>		
Honoraires de gestion courante	<b>7,50 %</b>	<b>9,00 %</b>
Frais d'ouverture de dossier	<b>41,67 €</b>	<b>50,00 €</b>
Frais de dossier / Frais en cas de non location	inclus	

<b>HONORAIRES COMPLEMENTAIRES DE GESTION</b>		<b>Honoraires à la charge du propriétaire</b>	
<b>VACATIONS (Tarifs à l'heure)</b>		<b>HT</b>	<b>TTC</b>
<b>HEURES OUVRABLES</b> <i>Du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00.</i>		<b>60,00 €</b>	<b>72,00 €</b>
<b>HEURES NON OUVRABLES</b>		<b>90,00 €</b>	<b>108,00 €</b>
<b>GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE GLI (optionnel)</b>		<b>HT</b>	<b>TTC</b>
Frais mensuel de gestion et de suivi du contrat		<b>10,00 €</b>	<b>12,00 €</b>
<b>PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES</b>		<b>HT</b>	<b>TTC</b>
Pilotage administratif et technique de travaux <i>calculé sur le montant TTC des travaux</i>		<b>10 %</b>	<b>12 %</b>
Renouvellement de bail <i>Hors reconduction aux mêmes clauses et conditions financières</i>		Vacations horaires	
Relevé trimestriel de gestion (électronique ou papier)		Inclus	
Etablissement d'état des lieux <i>En l'absence d'états des lieux contradictoires avec ou sans l'intervention d'un huissier</i>		Sur devis, sur la base du coût des vacations, <b>partagés entre le propriétaire et le locataire.</b>	
Constitution d'un dossier ANAH		Vacations horaires	
Préparation des éléments pour la déclaration des revenus fonciers		<b>50,00 €</b>	<b>60,00 €</b>
Etablissement ESRIS		<b>50,00 €</b>	<b>60,00 €</b>
Etablissement des autres diagnostics obligatoires		Sur devis	
Frais de photocopie (hors envoi de documents numérisés) à l'unité		<b>0,20 €</b>	<b>0,24 €</b>
Frais postaux (hors envois de quittance)		Frais réels	
Représentation du mandat en assemblée générale de copropriété <i>Sur demande expresse</i>		Vacations horaires	
Honoraires pour frais de relance et procédures liées		Vacations horaires	
Représentation en expertise <i>Sur demande expresse</i>		Vacations horaires	
Représentation en VEFA (vente en état futur d'achèvement) et suivi <i>Sur demande expresse</i>		Vacations horaires	
Déclaration et gestion des dossiers sinistres <i>Déclaration et suivi d'un dossier de dégât des eaux, tempête, vandalisme, DO etc.</i>		Vacations horaires	
Représentation et procédures <i>nouvelles obligations réglementaires et législatives</i>		Vacations horaires	
<b>GESTION DU RECouvreMENT</b>		<b>Honoraires TTC à la charge du</b>	
		<b>Propriétaire</b>	<b>Locataire</b>
Suivi des impayés ( <b>propriétaire sans assurance GLI</b> ) <i>incluant le suivi des dossiers de conciliation</i>		Vacations horaires	
Traitement des impayés et chèques rejetés			frais bancaires réels
Lettre simple clause pénale ( <b>hors baux soumis loi 89</b> )			<b>10,00 €</b>
Mise en demeure LRAR clause pénale ( <b>hors baux soumis loi 89</b> )			<b>30,00 €</b>
Remise du dossier du locataire à l'avocat ou à l'huissier		Vacations horaires	

## HONORAIRES DE COACHING ET SERVICES A LA CARTE pour toute prestation HORS MANDAT

<b>Prestation</b>	<b>Prix TTC</b> <small>Un devis est adressé avant toute prestation (7)</small>
Forfait d' <b>ASSISTANCE COMPLETE avec COACHING</b> VENTE / LOCATION (1) *	<b>1 990 €</b>
Forfait 2 heures de <b>COACHING DE VENTE / LOCATION</b> à domicile *	<b>500 €</b>
Heure complémentaire en <b>COACHING</b> *	<b>250 €</b>
Forfait 1 heure de consultation & conseils en <b>HOME STAGING</b> à domicile	<b>250 €</b>
Forfait 1 heure d' <b>ASSISTANCE TELEPHONIQUE</b> en immobilier (sur rendez-vous - à domicile : + 50€ TTC)	<b>150 €</b>
<b>AVIS DE VALEUR</b> commerciale (vente / location) (2)	<b>150 €</b>
Forfait 10 <b>PHOTOS HDR GRAND ANGLE</b> (3)	<b>300 €</b>
<b>PHOTOS HDR GRAND ANGLE</b> complémentaire (3)	<b>30 €</b>
Forfait 5 panoramas de <b>VISITE VIRTUELLE 360°</b> (4)	<b>700 €</b>
<b>Panorama 360°</b> complémentaire (4)	<b>140 €</b>
<b>RETOUCHES NUMERIQUES</b> professionnelles (par photo) (5)	<b>15 €</b>
Réalisation d'une <b>VIDEO</b> du bien (6)	<b>Sur devis</b>

(1) Forfait incluant 1 rendez-vous de 2 heures de **CONSULTATION A DOMICILE** avec conseils en **HOME STAGING**, 1 **AVIS DE VALEUR** commerciale, 2 heures de **COACHING** à domicile, 10 **PHOTOS HDR GRAND ANGLE** retouchées + une **VISITE VIRTUELLE** sur 5 panoramas, 3 heures d'**ASSISTANCE TELEPHONIQUE** tout au long du processus de transaction.

**Ce forfait est proposé pour la mise en vente ou la mise en location pour le client particulier ne souhaitant pas s'engager sur un mandat classique.**

(2) Les avis de « valeur commerciale » sont remis sous forme de « lettre de valeur » après visite exhaustive du ou des biens. Elles n'ont pas valeur d'expertise en valeur vénale.

(3) Photos HDR grand angle - transmises par courriel au format JPEG.

(4) Mise à disposition de la visite virtuelle par lien Internet.

(5) Retouches professionnelles sans dénaturation des sujets - pour des simulations meublées, vides, ou en rénovation, les retouches sont proposées par photo sur devis.

(6) Mise à disposition du fichier final par courriel adapté pour Youtube ou Facebook.

(7) Un acompte de 30% est demandé à la commande, le reste est dû dès le démarrage de la prestation. Toute heure entamée est due en totalité.

\* Le **COACHING** est réalisé par un professionnel de l'immobilier expérimenté en transaction pour vous entraîner et vous accompagner dans l'accomplissement de la réussite de votre projet de vente ou location.