

Cabinet Pessac Immo & Expertise

Cabinet Immobilier 100% Internet : www.pessac-immobilier.com

contact@pessac-immobilier.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>
Biens d'habitation	Jusqu'à 250.000€	5,5 %
	De 250.001€ à 400.000€	4,5 %
	Au-delà de 400.001€	3,5 %
Terrains		8,0 %
Immobilier mixte & d'entreprise		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.

LOCATION	Honoraires à la charge du	
	Propriétaire	Locataire
Baux soumis à la loi numéro 89-462 du 06 juillet 1989		
Visite - constitution du dossier - rédaction du bail	8€/m²	8€/m²
Etat des lieux (entrée et sortie)	3€/m²	3€/m²
Entremise et négociation	7€/m²	-
Baux hors loi 89		
Honoraires	12,5 % du loyer annuel hors charges. Répartis à parts égales entre le preneur et le propriétaire.	
Recherche de locataire	5€/m²	-
Locaux commerciaux / professionnels		
Honoraires	12,5 % du loyer triennal hors charges et hors taxes. Répartis à parts égales entre le preneur et le propriétaire.	
Recherche de locataire *	5€/m²	5€/m²
Honoraires de rédaction d'acte par le Cabinet ** <small>** Cas particuliers sur devis</small>	-	650 €

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

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

HONORAIRES COMPLEMENTAIRES DE GESTION		Honoraires à la charge du propriétaire	
VACATIONS (Tarifs à l'heure)		HT	TTC
HEURES OUVRABLES <i>Du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00.</i>		60,00 €	72,00 €
HEURES NON OUVRABLES		90,00 €	108,00 €
GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE GLI (optionnel)		HT	TTC
Frais mensuel de gestion et de suivi du contrat		10,00 €	12,00 €
PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES		HT	TTC
Pilotage administratif et technique de travaux <i>calculé sur le montant TTC des travaux</i>		10 %	12 %
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, partagés entre le propriétaire et le locataire.	
Constitution d'un dossier ANAH		Vacations horaires	
Préparation des éléments pour la déclaration des revenus fonciers		50,00 €	60,00 €
Etablissement ESRIS		50,00 €	60,00 €
Etablissement des autres diagnostics obligatoires		Sur devis	
Frais de photocopie (hors envoi de documents numérisés) à l'unité		0,20 €	0,24 €
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	
GESTION DU RECouvreMENT		Honoraires TTC à la charge du	
		Propriétaire	Locataire
Suivi des impayés (propriétaire sans assurance GLI) <i>incluant le suivi des dossiers de conciliation</i>		Vacations horaires	
Traitement des impayés et chèques rejetés			frais bancaires réels
Lettre simple clause pénale (hors baux soumis loi 89)			10,00 €
Mise en demeure LRAR clause pénale (hors baux soumis loi 89)			30,00 €
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

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

(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.