



## **HONORAIRES DE NÉGOCIATION**

### **YOUIMMO France SAS**

## **Transactions**

#### **Vente d'immeuble à usage d'habitation**

Prix de vente inférieur à 100.000 euros : 6000 € TTC.

Prix de vente supérieur à 100.001 euros de 3 % à 10 %.

Les honoraires sont à la charge des acquéreurs sauf convention contraire.

#### **Transaction de fonds de commerces, locaux, Murs commerciaux ou professionnels**

10% hors taxes du prix exprimé

#### **Commercialisation programme neuf**

7% avec un minimum 6.000 €TTC

#### **Vente de terrain à bâtir**

10% avec un minimum 6.000 €TTC

#### **Estimation**

120 euros HT soit 144 euros TTC.

Gratuit si l'estimation débouche sur la production d'un mandat.

Barème des honoraires H.T. (TVA 20% en sus)

## **Gestion Locative**

**L'ensemble de nos prestations de gestion locative est soumis au barème suivant :**

**Les honoraires sont de 5.80 % HT et comprennent dans le cadre de cette mission :**

- Les démarches pour la recherche de locataires (journaux, internet, panneaux, mailing, ..).
- La sélection rigoureuse du locataire en fonction de sa solvabilité (garanties, cautions, assurances loyers impayés, ...).
- La rédaction du contrat de location.
- L'état des lieux d'entrée et de sortie du locataire.
- La mise à jour des diagnostics techniques suivant l'évolution des réglementations.
- La mise en place (remise des clés, état des lieux).
- L'encaissement des loyers et le reversement minoré des honoraires de gestion.
- La possibilité de mettre en place une garantie loyer impayé voire vacance locative (à votre demande, sur devis et en supplément).
- L'édition et l'envoi d'un compte-rendu de gestion mensuel voire trimestriel.
- L'étude du réajustement annuel du loyer en fonction de l'indice de Référence des Loyers (IRL).
- Le renouvellement du bail à échéance.
- Le réajustement des charges locatives en fonctions des éléments que vous nous transmettez.
- La vérification annuelle du renouvellement de l'assurance habitation du locataire.
- Le suivi du locataire et notamment le suivi des réparations incombant au locataire et au propriétaire.

Coût pour envoi d'échéance ou quittance : 0€

Coût pour envoi de décompte mensuel : 0€

Coût d'accompagnement à la gestion de menus travaux : 0€

### **Étude de solvabilité des locataires**

Il est important de ne pas se tromper quant au choix du locataire. Une étude de solvabilité est nécessaire. On entend par solvabilité le fait que le montant du loyer et des charges ne doit pas dépasser le tiers des revenus nets du locataire. Ainsi, notre société apporte un soin particulier à l'étude de l'ensemble des documents exigés pour cette étude (dans le respect des règles en vigueur).

# **Honoraires de Location**

## **La LOI**

Conformément au décret du 1er Août 2014 pour l'application des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové) notamment en ce qui concerne l'application des honoraires de location à usage d'habitation.

**Le plafond légal applicable pour notre secteur géographique est de 8 €TTC/m<sup>2</sup> pour les prestations suivantes :**

- La Multidiffusion.
- L'organisation des visites,
- La constitution du dossier,
- La rédaction du bail.
- La constitution du dossier.

## **Barème appliqué**

### **• À la charge du propriétaire :**

- < à 45 m<sup>2</sup> : 8,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 46 à 55 m<sup>2</sup> : 7,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 56 à 65 m<sup>2</sup> : 6,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 66 à 75 m<sup>2</sup> : 5,50 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 76 à 85 m<sup>2</sup> : 5,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 86 à 100 m<sup>2</sup> : 4,50 €TTC/m<sup>2</sup>
- 101 m<sup>2</sup> et + : 4,00 €TTC/m<sup>2</sup>

### **• À la charge du locataire :**

- Inférieur à 45 m<sup>2</sup> : 8,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 46 à 55 m<sup>2</sup> : 7,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 56 à 65 m<sup>2</sup> : 6,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 66 à 75 m<sup>2</sup> : 5,50 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 76 à 85 m<sup>2</sup> : 5,00 €TTC/m<sup>2</sup>
- de 86 à 100 m<sup>2</sup> : 4,50 €TTC/m<sup>2</sup>
- 101 m<sup>2</sup> et + : 4,00 €TTC/m<sup>2</sup>

**Auquel il y a lieu d'ajouter pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée 3 €TTC/m<sup>2</sup> pour chacune des parties.**

Si le bailleur exige le versement d'un dépôt de garantie, son montant doit obligatoirement figurer au sein du contrat de bail.

Il ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer, hors charges.

Pour toute mise en location, le propriétaire devra fournir le **Diagnostic de Performance Énergétique**, ainsi que le mesurage de la surface habitable.

Les honoraires de location vous sont communiqués avant tout engagement et ne sont dus qu'à la signature du bail.

En sus, il convient de rajouter (à votre demande exclusivement) **Contrat d'assurance "Loyers impayés"** : 2.50 %.

RC Pro : GALIAN - Police N° 120.137.405. Garantie Financière au titre de l'activité de transactions sur Immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière : GALIAN, 89, rue de la Boétie 75 008 Paris N°45454 G - 120.000 euros - Carte Transactions sur Immeubles et fonds de commerce délivrée par la CCI de Blois : Carte n° : CPI 4101 2015 000 000 964 - Délivrée le 9/12/2016 et Valable jusqu'au : 08/12/2019 - Non détention de fonds sauf pour l'activité Gestion Immobilière - [www.youimmo.fr](http://www.youimmo.fr) - Email : [contact@youimmo.fr](mailto:contact@youimmo.fr). Par souci de protection de la clientèle, YOUIMMO France SAS déclare sur l'honneur ne percevoir aucun fonds, en dehors des honoraires de négociation et de ceux destinés à la Gestion Immobilière. Les dépôts de garantie étant versés par le client sur le compte séquestre du notaire rédacteur de l'acte authentique en ce qui concerne l'activité transactions immobilières.