

HONORAIRES DE L'AGENCE FLORIAN 2025

HONORAIRES DE VENTE (TVA 20%)

Les honoraires de vente sont supportés par l'acquéreur et déjà inclus dans les prix affichés.

Biens d'habitation, terrains, et murs de commerce : TVA 20% INCLUDE

PRIX DE VENTE	Barème 1	Pourcentage d'honoraires	Barème 2	Pourcentage d'honoraires
1 à 25 000 euros	Mandat Sans exclusivité	Forfait 3 000 €	Mandat Exclusif	Forfait 3 000 €
25 001 à 100 000 euros		7 %		6.5%
100 001 à 200 000 euros		6%		5.5%
200 001 à 300 000 euros		5.5%		4.5%
301 000 à 800 000 euros		5%		4%
+ de 800 001 euros		4.5%		3.5%

Des conditions particulières pourront être appliquées dans le cas de : mise en vente de plusieurs biens appartenant à un même propriétaire, caractère singulier du bien vendu, vente à un locataire, ancienneté du client. Liste non exhaustive.

Cession de fonds de commerce ou de bail :

PRIX DE VENTE	Honoraires	PRIX DE VENTE	Honoraires
1 à 25 000 euros	Forfait de 5 000 euros HT	50 001 à 100 000 euros	Forfait de 10 000 euros HT
25 001 à 50 000 euros	Forfait de 7 500 euros HT	+ de 100 001 euros	10 % HT du prix de vente

HONORAIRES DE LOCATION (TVA 20%)

Baux d'habitation ou mixtes soumis à la juillet 1989 (conforme à la loi ALUR du 24 mars 2014)

Les honoraires propriétaires sont à minima équivalents à ceux incombant aux locataires :

Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m ²) - (plafond 12€/m ²)	HORS GESTION	12.00 € TTC chacun
	EN GESTION	10.00 € TTC chacun
Etablissement de l'état des lieux d'entrée (plafond 3 €/m ²) par un Expert indépendant avec visite virtuelle	F1 à F3 : 95 € TTC (appartement) ou 120 € (maison) chacun forfaitaires F4 à F5 : 110 € TTC (appartement) ou 170 € (maison) chacun forfaitaires F6 à F8 : 135 € TTC (appartement) ou 225 € (maison) chacun forfaitaires	

Baux commerciaux ou professionnels : Honoraires location : 15% HT+TVA 20% soit 18% TTC sur le loyer annuel HT + coût de l'état des lieux d'entrée réalisé par un Expert indépendant (le tout par moitié propriétaire / locataire)

Parking Garage Cave ou Box : les honoraires de rédaction d'actes et de location sont de 250 € TTC par moitié propriétaire / locataire, état des lieux compris

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE (TVA 20%)

Les honoraires de gestion sont fixés à un montant de 5.85 % HT +20% de TVA soit 7% TTC des loyers encaissés charges comprises. Ils pourront être réduits en fonction du nombre de lots, de la situation géographique et du montant du loyer des biens proposés en gestion.

Cette prestation comprend :

Etablissement et envoi des avis d'échéances et des quittances au locataire ; Encaissement des loyers du locataire ; Espace Extranet propriétaire-locataire
Virement des loyers au propriétaire le 10 de chaque mois ;
Compte-Rendu de Gestion (CRG) le 30 du dernier mois de chaque trimestre civil ;
Récupération auprès du locataire des diverses taxes ; Révision annuelle des loyers ;
Envoi au propriétaire, sauf demande contraire, des éléments nécessaires à sa déclaration annuelle des revenus fonciers : 50 € par an au moment de l'envoi ;
Gestion du bien pendant toute la durée du mandat : réparations, sinistres DDE, règlement aux fournisseurs, etc... : les menus travaux sont refacturés à l'euro/euro, sans aucune commission prélevée de notre part ; Visite du logement avant chaque remise en location pour faire un point de son état ;
Gestion et suivi complet des contentieux avec la GLI, en cas de nécessité ;

Prestations complémentaires proposées :

Assurance Garantie Loyers Impayés au taux préférentiel de 2.85% du loyer charges comprises.
Assurance propriétaire non occupant au tarif préférentiel de 66 € par an pour un appartement et un parking en annexe, 26 € par an pour un emplacement de parking seul, 66 € pour un box seul. Pour tout nouveau mandat de gestion, la première année de souscription à notre assurance PNO est offerte.
Acquéreurs investisseurs : accompagnement lors de la livraison du logement neuf jusqu'à la mise en location du logement (dispositions Loi Pinel).
Nouveau DPE : conformément aux nouvelles dispositions du 1er juillet 2021 avec obligations de parution des annonces au 1er janvier 2022 (nouvelle forme d'affichage et communication des dépenses énergétiques annuelles), la réalisation de celui-ci sera proposée par notre diagnostiqueur.
Travaux : cf paragraphe ci-dessous.

HONORAIRES DIVERS GESTION (prix indiqués TTC avec TVA 20%)

En cas de non paiement du loyer au 5 du mois, envoi d'une lettre de relance simple : 8 € (offert)
En cas de non paiement du loyer au 15 du mois, envoi d'une lettre recommandée : 19 € puis 38 € (envoi dossier pour commandement de payer par Huissier)
En cas de non paiement du loyer au 30 du mois, remise du dossier à l'huissier facturé + ouverture dossier contentieux : 75 €
Relance recommandée avec accusé de réception pour l'obtention de l'attestation annuelle d'assurance : 35 €
Ouverture dossier sinistre dégât des eaux, suivi et transmission constat, devis, informations aux assurances, etc... : 50 €
Règlement des charges de copropriété chaque trimestre : 16 € par an (payable en 4 fois soit chaque trimestre 4 €)

TRAVAUX DE CONFORMITE, DE RENOVATION SIMPLE ET RENOVATION ENERGETIQUE :

Un accompagnement sera proposé dès la réception du congé du locataire et la remise des clés suite à l'état des lieux de sortie pour le maintien en bon état du bien loué (réalisation de devis, mise en place du planning travaux, suivi du chantier et règlement des fournisseurs par notre intermédiaire)
De même, dans le cadre d'un acquéreur investisseur désireux de mettre en location son bien géré par nos soins, ce même accompagnement sera proposé.
Le coût de ce suivi travaux de A à Z sera quittancé au taux de 5.85% HT soit 7% TTC du montant total des travaux HT commandés plafonné à 250 euros TTC.
Une note d'honoraires pour suivi de travaux sera adressée au propriétaire bailleur pour acceptation lors de l'envoi et signature des devis.