



	Montant	% Tranche	Différence entre les Tranches	Cumul Tranche	Honoraires / tranche	Honoraires vendeur	Honoraires acquéreur	Cumul Honoraires	% honos vendeur	% honos acquéreur
1	De 0 à 20000 €	Forfait	20 000	20 000	3 000	1 500	1 500	3 000	7,5 %	7,5 %
2	Entre 20001 de 30000 €	10 %	10 000	30 000	1 000	500	500	4 000	6,7 %	6,7 %
3	Entre 30001 de 40000 €	8 %	10 000	40 000	800	400	400	4 800	6,0 %	6,0 %
4	Entre 40001 et 50000 €	7,5 %	10 000	50 000	750	375	375	5 550	5,6 %	5,6 %
5	Entre 50 001 et 60000 €	7 %	10 000	60 000	700	350	350	6 250	5,2 %	5,2 %
6	Entre 60001 et 70000 €	6,9 %	10 000	70 000	690	345	345	6 940	5,0 %	5,0 %
7	Entre 70001 et 90000 €	6,8 %	20 000	90 000	1 360	680	680	8 300	4,6 %	4,6 %
8	Entre 90001 et 120000 €	6,5 %	30 000	120 000	1 950	975	975	10 250	4,3 %	4,3 %
9	Entre 120001 et 150000 €	6,4 %	30 000	150 000	1 920	960	960	12 170	4,1 %	4,1 %
10	Entre 150001 et 180000 €	5 %	30 000	180 000	1 500	750	750	13 670	3,8 %	3,8 %
11	Entre 180001 et 230000 €	3,5 %	50 000	230 000	1 750	875	875	15 420	3,4 %	3,4 %
12	Entre 230001 et 400000 €	2,5 %	170 000	400 000	4 250	2 125	2 125	19 670	2,5 %	2,5 %
13	Entre 400000 et 500000 €	4 %	100 000	500 000	4 000	2 000	2 000	23 670	2,4 %	2,4 %
14	Entre 500000 et 1000000 €	4,5 %	500 000	1 000 000	22 500	11 250	11 250	46 170	2,3 %	2,3 %
15	Entre 1000000 et 1500000 €	4,4 %	500 000	1 500 000	22 000	11 000	11 000	68 170	2,3 %	2,3 %
16	Entre 1500000 et 2000000 €	4,3 %	500 000	2 000 000	21 500	10 750	10 750	89 670	2,2 %	2,2 %
17	Au delà de 2000000 €	4,2 %								

**Barème officiel des honoraires de vente de MD Conseil Immo applicable au 01 Janvier 2018
Montant TTC (TVA à 20%) calculé sur le montant de la transaction réalisée**

1. PARKING, BOX, MAISONS, APPARTEMENTS ET TERRAINS A BATIR

Exemple : Pour un bien vendu 355 000 €, la commission sera calculée ainsi :

Cumul de chaque tranche jusqu'à la tranche du prix souhaité (soit la tranche 13 dans le cas présent)

$3\,000 + (10\,000 \times 10\%) + (10\,000 \times 8\%) + (10\,000 \times 7,5\%) + (10\,000 \times 7\%) + (10\,000 \times 6,9\%) + (20\,000 \times 6,8\%) + (30\,000 \times 6,5\%) + (30\,000 \times 6,4\%) + (30\,000 \times 5\%) + (50\,000 \times 3,5\%) + (70\,000 \times 2,5\%) + (55\,000 \times 2,5\%)$

Soit un total de : 18155 € TTC à répartir entre le vendeur et l'acquéreur

2. TERRAINS A LOTIR

3. USAGE PROFESSIONNEL

PRIX DE VENTE HORS HONORAIRES		HONORAIRES VENDEUR TTC		HONORAIRES ACQUEREUR TTC	
DE	0 €	à	500 000 €	4 %	4 %
>	500 001 €			3 % avec un minimum de 20 000 €	3 % avec un minimum de 20 000 €

CESSION DROIT AU BAIL - FONDS DE COMMERCE - MURS COMMERCIAUX
10% TVA incluse du prix de vente (avec un minimum de 5000 € TVA incluse)

4. AVIS DE VALEUR

Estimation de valeur vénale ou locative (Etude comparative de marché) : 300 € TTC / Maison ou Appartement ; 500 € TTC / Immeuble
(Facture déduite du montant des honoraires en cas de vente par l'agence ou signature d'un mandat de gérance)

DETAIL DES PRESTATIONS

PRESTATIONS REALISEES POUR LE COMPTE DU VENDEUR	PRESTATIONS REALISEES POUR LE COMPTE DE L'ACQUEREUR
<ul style="list-style-type: none">- Découverte du projet- Visite préalable du bien - Prise de mesures- Présentation de la démarche d'estimation et de commercialisation- Etude comparative de marché - Evaluation du prix en équipe, en comité d'estimation- Rendez-vous de remise d'estimation- Rédaction du mandat de vente - Reportage Photo HD - Visite 360 °- Suivi des obligations légales (Diagnostics techniques, SPANC, Géomètre)- Home Staging virtuel (si besoin)- Déploiement de la stratégie de commercialisation (digitale, vitrine, mailing de proximité)- Rapprochement avec nos fichiers acquéreurs qualifiés- Réalisations des visites virtuelles en agences et validation en visites physiques- Compte rendu à chaque visite, suivi de la commercialisation (attractivité du bien)- Présentation des propositions et négociations	<ul style="list-style-type: none">- Découverte du projet Acquéreur (motivation - recherche)- Analyse de la viabilité du financement (simulation bancaire, partenaires courtiers)- Inscription dans notre fichier client - Création d'un espace client dédié- Prospection terrain et réseau (ORPI, FIPA) pour rechercher les biens cibles- Sélection des biens, présentation en agence, visites virtuelles- Visite des biens retenus- Debriefing après visite- Suivi régulier de la recherche- Réception des offres et négociation
PRESTATIONS REALISEES POUR LE COMPTE DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR	
<ul style="list-style-type: none">- Constitution du dossier de compromis - Prise de RDV Notaires- Transmission des éléments aux notaires- Accompagnement lors du compromis de vente- Suivi et accompagnement jusqu'à l'acte authentique- Revisite du bien avant l'acte - Relevé des compteurs- Service après vente (Questionnaire de satisfaction)	

Les honoraires sont payables par moitié entre le vendeur et l'acquéreur. Aucun honoraire et aucun frais ne sont dus avant la conclusion d'un contrat. La délivrance d'une facture est obligatoire.

(En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat initial)



BAREME SYNDIC DE COPROPRIETE - 2018

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967.

La mission comprend :

- La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale annuelle à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 21h.
- L'envoi et la notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires.
- L'ouverture d'un compte bancaire séparé.
- L'envoi des appels, des provisions sur budget prévisionnel, des appels sur régularisations de charge et des appels des cotisations du fonds de travaux.
- La vérification et le paiement des factures des fournisseurs et prestataires
- Les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.
- Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

La rémunération forfaitaire annuelle :
minimum de 1500 € hors taxes, soit 1800 € TTC
Au delà : 200 € HT soit 240 € TTC par lot principal de copropriété.
Cette rémunération est payable : d'avance, trimestriellement.

(Détail des Prestations particulières sur devis en agence - Prix hors Affranchissement)
Tarif en vigueur au 01 Janvier 2018

BAREME GESTION LOCATIVE - 2018

Option Economique	Gestion Courante (hors gestion des charges et Travaux)			5 % TTC
Option Tranquille	Gestion courante complète (avec aide à la déclaration foncière et extranet inclus)			7 % TTC
Option Confort	Gestion Courante complete (avec aide à la déclaration foncière et extranet inclus)	Garantie des Loyers Impayés 2%		9 % TTC
Option Serenité	Gestion Courante complete (avec aide à la déclaration foncière et extranet inclus)	Garantie des Loyers Impayés 2%	Garantie Vacance Locative	12 % TTC

Dès le 2ème lot, le tarif de la gestion courante complète passe à 6,5 % TTC sur l'ensemble des lots confiés. Les honoraires de gestion ainsi que les primes d'assurances sont 100% déductibles de vos revenus fonciers.

Honoraires de location * (Baux Habitation vides et meublés) : Loi Alur : Décret 2014-890 du 01/08/14	<p>- Honoraires de négociation et d'entremise : 1% du loyer annuel à la charge du bailleur</p> <p>- Honoraires de commercialisation, visites, analyse des dossiers, rédaction de bail, et prise en charge du dossier : 10€ TTC max par m2 à la charge du bailleur et 10€ TTC max par m2 à la charge du locataire</p> <p>- Honoraires Etat des lieux Entrée : 3€ TTC max par m2 à la charge du bailleur et 3 € TTC max par m2 à la charge du locataire</p>		
Etat des lieux de sortie : A la charge du bailleur	<p>Appartement : T1/T2/T3 : 150 € TTC</p> <p>T6/T7/T8 : 200 € TTC</p> <p>Villa : T1/T2/T3 : 170 € TTC</p> <p>T6/T7/T8 : 250€ TTC</p> <p>Chiffrage des dégradations : 30 € TTC</p> <p>Contrôle d'inventaire : 50 € TTC</p>	<p>T4/T5 : 170 € TTC</p> <p>Pièce sup. : 20 € TTC</p> <p>T4/T5 : 200 € TTC</p> <p>Pièce Sup. : 20 € TTC</p> <p>Etablissement d'inventaire : 80 € TTC</p> <p>Autres prestations sur devis</p>	
Frais divers de gestion (TTC) à la charge du bailleur	<p>Gestion des impayés :</p> <p>Mise en demeure : 30 € TTC (sauf GLI)</p> <p>Remise à l'huissier : 150 € TTC (sauf GLI) - Remise à l'avocat : 300 € TTC (sauf GLI)</p> <p>Document d'aide à la déclaration : 36 € TTC/lot/par an (inclus dès la formule Tranquille)</p> <p>Réalisation imprimés de déclaration fiscale par un expert comptable : 350 € TTC (par lot)</p> <p>Travaux : Gratuit jusqu'à 1000 € puis 3 % HT du montant des travaux + Vacation</p> <p>Vacation : 80€ TTC/heure</p> <p>Montage dossier ANAH : 1000€ TTC</p> <p>Consultation internet des comptes propriétaire ou locataire : 2,5€ TTC/mois (inclus dès la formule Tranquille pour le bailleur)</p>		
Locaux commerciaux : (Prix professionnels en hors taxes)	<p>Honoraires Transaction : 5000 € HT jusqu'à 50000 €, 7500€ HT de 50001 € à 100000 € HT</p> <p>8% HT à partir de 100 001 € HT de prix de cession</p> <p>Honoraires Location : 15 % HT des loyers annuels (HC) à la charge du bailleur</p> <p>15 % HT des loyers annuels (HC) à la charge du preneur pour le bailleur</p> <p>Rédaction ou renouvellement de bail : 500 € HT Bailleur et 500 € HT Preneur</p> <p>Estimation : 300 € HT (déduit des honoraires dans le cadre du vente)</p> <p>Garantie loyers impayés sur les lots gérés : 3,5% HT des encaissements</p>		

Nature des Garanties	Durée / Plafonds	Franchise
Loyers impayés, charges et taxes récupérables	Durée illimitée Plafond par sinistre 90.000€ (40.000 € Baux Mixtes) (loyer mensuel maximum 3.000€)	Dépôt de garantie
Détériorations immobilières	Plafond 10.000€	Dépôt de garantie
Reconstitution de loyer (préavis réduit, décès, Départ Cloche de bois)	Indemnité calculé sur la base du dernier loyer et dégressive (90% le 1er mois, 70% le 2ème et 50% le 3ème mois)	Dépôt de garantie
Frais de contentieux	Sans limitation	
Protection juridique (dans le cadre du bail, hors non paiement)	Maximum : 5.000 € par sinistre	Seuil d'intervention : Amiable : 230€, Judiciaire : 1 mois de loyer
Total garanties loyers impayés (GLI) : 2% TTC du montant des loyers et charges		
Vacance locative (3% du loyer chargé) 100% du loyer hors charges et taxes	3 mois de loyers hors charges et taxes	1 mois de loyer hors charges et taxes

* Les honoraires de location sont exigibles à l'entrée du locataire conformément à la loi Alur.