

Les barèmes So Sweet Life

Vente

Nos **honoraires de vente** comprennent au minimum, une étude comparative du bien (via le marché de l'immobilier permettant de déterminer la valeur du bien), les conseils et les services associés proposés par l'agence, la rédaction du mandat de vente, la constitution du dossier de vente, la mise en place d'une stratégie de communication, les déplacements du négociateur, les visites, le suivi clients, la négociation, la rédaction du compromis et son suivi jusqu'à la signature de l'acte authentique.

La **chasse immo-rentable** est un service exclusivement réservé à nos clients investisseurs. Il s'agit d'un accompagnement clé en main pour un investissement rentable. En cela, nos honoraires comprennent : la prospection des biens conformément au cahier de charge définie avec le mandant, les déplacements du chasseur, la négociation, l'étude de rentabilité ; l'aide à la décision grâce au bilan prévisionnel établi par nos experts en investissement immobilier et un accompagnement jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Nos **prix affichés** sont nets hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. (voir tableau ci-dessous) hors cas particulier.

Toutefois, ces honoraires ne peuvent être inférieurs à 3000 € TTC pour la transaction et 3500 € TTC pour la chasse immo-rentable à la charge de l'acquéreur ou du vendeur, selon le mandat.

Prix de vente	Honoraires TTC	Honoraires TTC
	Achat / Vente classique	Chasse immo rentable
De 0 à 38 000	3000 € TTC	3500 €
38 001 à 100 000	8%	4500 €
De 100 001 à 200 000 €	5,00%	5%
De 200 001 à 500 000	4,50%	5%
Au-delà de 500 001 €	4,00 %	4,50%

Mandat de recherche :

Les honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par une autre agence :

- L'acquéreur restera débiteur à l'égard de notre agence d'honoraire ou frais, sauf si notre agence est rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Location & gestion

Les honoraires de location pour les baux d'habitation ou mixtes sont régis par la loi n°89-462 du 06/07/1989. Ils comprennent : l'entremise, la visite du logement, la constitution du dossier et la rédaction du bail.

Nos honoraires de mise en location sont indiqués sur chaque fiche de biens à louer et calculés selon le tarif.

HABITATION	Zone géographique du	BAILLEUR				LOCATAIRE			
		Entremise	Visite et rédaction bail	Etat des lieux d'entrée	Etat des lieux de sortie	Entremise	Visite et rédaction bail	Etat des lieux d'entrée	Etat des lieux de sortie
Zone tendue		11€/m2 ou 1 mois de loyer HC minimum				11€/m2 ou 1 mois de loyer HC maxi			
		1,00 €	8,00 €	3,00 €	1,00 €	x	8,00 €	3,00 €	—
Zone non tendue		11€/m2 ou 1 mois de loyer HC minimum				0€/m2			
		2,00 €	5,00 €	3,00 €	1,00 €	x	0,00 €	0,00 €	—

COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL	BAILLEUR				LOCATAIRE			
	Entremise	Visite et rédaction bail	Etat des lieux d'entrée	Etat des lieux de sortie	Entremise	Visite et rédaction bail	Etat des lieux d'entrée	Etat des lieux de sortie
	8% TTC du loyer annuel hors charges				8% TTC du loyer annuel hors charges			

AUTRES (hors mise en location)			BAILLEUR	LOCATAIRE
	Location parking et garage		89,00 €	89,00 €
	Rédaction d'acte (baux d'habitation) à la charge du demandeur		250,00 €	250,00 €
	Rédaction d'acte (baux commerciaux ou professionnels) à la charge du demandeur		5% TTC du loyer annuel hors charges	5% TTC du loyer annuel hors charges
	Etat des lieux		3€/m2	x
	Visite virtuelle		x	x
	Frais de gestion dossier GRL (contrat de cautionnement couvrant les trois 1ere année du bail)		120 €	

LOCATION		PACK GESTION SIMPLE	PACK GESTION CONFORT	PACK GESTION SERENITE GLI
Honoraires de visite, de constitution de dossier du locataire et de rédaction de bail	Voir barème	Voir barème	Voir barème	Entremise offert
État des lieux de sortie		offert	offert	offert
GESTION LOCATIVE (% des sommes encaissées)		8,00 % TTC	8,00 % TTC	10 % TTC
PRESTATIONS COMPTABLES				
Gestion et suivi comptable		●	●	●
Encaissement des loyers		●	●	●
Envoi des avis d'échéance et des quittances		●	●	●
Récupération des charges locatives (Taxes ordures ménagères,...)		●	●	●
Révision annuelle du loyer		●	●	●
Reversement des loyers vers le 15 de chaque mois		●	●	●
Suivi et gestion de dossier contentieux et relance active des locataires		●	●	●
Paiement des charges de copropriété		●	●	●
Apurement des charges auprès de locataire		●	●	●
Relevé de gestion mensuel		●	●	●
Assistance comptable et fiscale personnalisée, réponses par mail (taux horaires)	50 € TTC	o	●	●
État de fin d'année : revenus fonciers /par lot et par an	50 € TTC	o	●	●
Règlement des charges de copropriétés au syndic		o	o	●
Règlement des factures fournisseurs		o	o	●
PRESTATIONS D'ADMINISTRATION				
Vérification annuelle du logement		o	●	●
Vérification et relance des contrats d'entretien et des assurances		●	●	●
Gestion, établissement et transmission de devis travaux			●	●
Traitement des dépôts de garantie		o	o	●
Assistance spécifique en cas d'impayés locatifs			o	●
Frais de dossier demande CAF (à chaque nouveau locataire)	6 € TTC		o	●
Lettres simples : Relance des impayés, des assurances et des contrats d'entretien/ par envoi	6 € TTC			●
Mise en demeure : loyers impayés, défaut d'assurances et des contrats d'entretien / par envoi	20 € TTC			●
Tentative de résolution amiable avec proposition échéance /par dossier	60 € TTC			●
Envoi version papier (quittances, relevés de gestion)	5 € TTC			●
Déclaration de sinistre assurance PNO et suivi sinistre (voir conditions)				●
PRESTATIONS D'ASSURANCES IMMOBILIERES (*)		Franchise		GLI Sans franchise
Garantie des loyers impayés (charges comprises) jusqu'au départ du locataire			exclus	inclus
Frais de contentieux GLI : honoraires d'Avocats, Huissier, et frais de procédure judiciaire (*)			exclus	inclus
MISSIONS PONCTUELLES DE GESTION				
Entretien courant, réparations urgentes ou inférieures à 300 €		25 € TTC		
Mise à jour et réalisation des expertises obligatoires, et transmission mandat à l'expert.		60 €		
Travaux au-delà de 301 € : Conseils gestion et technique des travaux, démarches administratives, ordre d'intervention, suivi et contrôle de travaux		25 € + 3 % TTC du montant des travaux TTC		
Frais de déplacement (vérification hors gel), amorçage immeuble (ouverture abonnement/ suivi des entretiens)		50 € TTC		
Indemnité rupture anticipée du mandat de gestion		Honoraires dus à l'échéance du mandat		
Frais de clôture et de restitution du dossier		60 € TTC		
Duplicata de documents		20 € TTC		
Mission diagnostics et déplacement d'accompagnement		20 € TTC		
Représentation assemblée générale de syndic		300 € TTC (150 € TTC par copropriétaire en cas de pluralité de bailleurs)		
Intervention sinistre assurance habitation (déclaration, représentation du bailleur en expertise)		120 € TTC		
Représentation à la commission départementale de conciliation		120 € TTC		