MAGEST'IMMO

**Votre partenaire immobilier de confiance à Muret, Toulouse, Albi et alentours.**

# BARÊME DES HONORAIRES AGENCE

En vigueur au 1er janvier 2025

**T.V.A : 20 %**

- **LES HONORAIRES SONT À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR SAUF CONVENTION CONTRAIRE PRECISÉE DANS LE MANDAT.**
- **TOUS LES DIAGNOSTICS SONT A LA CHARGE UNIQUE DU BAILLEUR OU VENDEUR.**

## TRANSACTION

Service optimal et complet :

- **Estimation gratuite** au plus près du marché,
- Prise de mandat,
- Accompagnement complet :
  - Commercialisation efficace : communication via nos différents supports (réseaux sociaux – internet – panneaux).
  - Sélection des potentiels acquéreurs et organisation de visites ciblées.
- Gestion administrative et juridique :
  - Coordination avec le ou les notaires et les autres professionnels impliqués.
  - Revisite du bien, relevé des compteurs électriques, gaz, eau avant la signature de l'acte authentique.
  - Assistance à la signature de l'acte authentique chez le notaire.

**Honoraires d'agence fixes à 4 900 € TTC** quelle que soit la valeur du bien en vente.

LA SOCIETE MAGEST'IMMO NE DETIENT AUCUN FONDS LIÉS A LA TRANSACTION POUR LE COMPTE DE SES CLIENTS ET NE REÇOIT D'EUX QUE LE PAIEMENT DE SES HONORAIRES.

## LOCATION

**Baux d'habitation, vides ou meublés, régis par la loi du 6 juillet 1989.**

- Estimation de votre loyer,
- Recherche active du locataire avec visite argumentée,
- Étude de solvabilité du locataire et sécurisation des garanties,
- Rédaction d'un contrat de location clair, précis et conforme à la législation,
- Rédaction de l'état des lieux d'entrée.

***ZTT :*** *Zone très tendue*
***ZT :*** *Zone tendue*
***RT :*** *Reste du territoire*
*Afin de vérifier la zone de la commune :*
*https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues*

| PRESTATION | REDEVABLE | ASSIETTE | ZONE | TARIF HT | TARIF TTC |
|---|---|---|---|---|---|
| Recherche de locataire, visites, constitution du dossier, rédaction d'actes | **PROPRIETAIRE** | Surface habitable (m²) | **ZTT** | 10€/m² | 12€/m² |
| | | | **ZT** | 8,33€/m² | 10€/m² |
| | | | **RT** | 6,67€/m² | 8€/m² |
| Visites, constitution du dossier, rédaction de bail et autres documents | **LOCATAIRE** | Surface habitable (m²) | **ZTT** | 10€/m² | 12€/m² |
| | | | **ZT** | 8,33€/m² | 10€/m² |
| | | | **RT** | 6,67€/m² | 8€/m² |
| Parking ou box | **PROPRIETAIRE** | Forfaitaire | **/** | 125,00€ | 150,00€ |
| Parking ou box | **LOCATAIRE** | Forfaitaire | **/** | 125,00€ | 150,00€ |

### ETATS DES LIEUX (TOUS TYPES DE BAUX)

| PRESTATION | REDEVABLE | ASSIETTE | TARIF HT | TARIF TTC |
|---|---|---|---|---|
| Locaux d'habitation vides ou meublés | **PROPRIETAIRE** | Surface habitable (m²) | 2,5€/m² | 3€/m² |
| Locaux d'habitation vides ou meublés | **LOCATAIRE** | Surface habitable (m²) | 2,5€/m² | 3€/m² |
| Parking ou box | **PROPRIETAIRE** | Forfaitaire | 25,00€ | 30,00€ |
| Parking ou box | **LOCATAIRE** | Forfaitaire | 25,00€ | 30,00€ |

## GESTION LOCATIVE

**Les honoraires de gestion courante s'élèvent à 5,83 % HT (7,00 % TTC) mensuels des encaissements a la charge du mandant.**

Service complet :

- Gestion financière rigoureuse :
  - Encaissement et reversement du dépôt de garantie.
  - Encaissement mensuel des loyers et édition des quittances.
  - Régularisation annuelle des charges locatives.
  - Recouvrement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
  - Paiement des charges et factures diverses.
  - Compte rendu de gestion mensuel.
  - Déclaration des revenus fonciers.
- Suivi locataire personnalisé :
  - Relances en cas d'impayés et suivi des locataires.
  - Révision annuelle des loyers et contrôle des assurances.
  - Gestion des contrats d'entretien.
  - Rédaction des lettres de congé.
- Maintenance et entretien du bien :
  - Établissement de devis et contrôle des réparations.
  - Restitution du dépôt de garantie.
  - Etc…

TITULAIRE D'UNE GARANTIE FINANCIERE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 3 DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970, AUPRÈS DE QBE EUROPE SA / NV, DONT LE SIEGE EST SITUÉ TOUR CBX – 1 PASSERELLE DES REFLETS A PARIS LA DEFENCE (92913) POUR UN MONTANT DE 110 000 €.

**Aucun honoraires complémentaire – Tout est inclus dans notre forfait.**

**NOTRE ASSURANCE GARANTIE LOYERS IMPAYÉS**

Les honoraires d'assurance de **Garantie Loyers Impayés s'élèvent à 2,30 % TTC mensuels**.

- Loyers impayés charges comprises, pendant une période ILLIMITÉE à concurrence de 80 000 € par sinistre et par locataire.
- Détériorations immobilières : Le montant est limité à 8 500 € TTC par sinistre et par bien loué.
- Frais de contentieux (commandement de payer, huissier, avocat, procédure d'expulsion) : A concurrence des frais réels.
- Protection juridique : Le montant est limité à 16.000 € TTC par sinistre et par bien loué.

**HONORAIRES DE GESTION ET ASSURANCE GARANTIE LOYERS IMPAYÉS**
**SOIT 9,30 % TTC**

## HONORAIRES LIÉS À UNE MODIFICATION DE BAIL D'HABITATION

**Constitution du dossier, rédaction d'actes : 200,00 € TTC charge locataire.**