



BARÈME D'HONORAIRES

CADET Conseil
SARL au capital de 10 000 € - RCS Evry 441 130 325
Siège social : 94 avenue Gabriel Péri 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS
Tel : 01 69 51 67 67 - E-mail : stegenevieve@lafortet.com

Ventes – Barème à compter du 01 janvier 2024

Les prix affichés sont nets hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Honoraires de transaction :

Prix de vente	à	Honoraires en Forfait
≤ à 120 000 €		10 000 €
120 001 €	150 000 €	11 000 €
150 001 €	180 000 €	12 000 €
180 001 €	210 000 €	12 500 €
210 001 €	230 000 €	13 000 €
230 001 €	250 000 €	13 500 €
250 001 €	280 000 €	15 500 €
280 001 €	300 000 €	16 500 €
300 001 €	330 000 €	16 500 €
330 001 €	350 000 €	17 500 €
350 001 €	380 000 €	19 000 €
380 001 €	400 000 €	19 500 €
400 001 €	430 000 €	21 000 €
430 001 €	450 000 €	21 000 €
450 001 €	480 000 €	22 000 €
480 001 €	550 000 €	23 000 €
550 001 €	650 000 €	25 500 €
> à 650 000 €		4,5 %
Parking et boxes : Inférieur à 10 000 €		2 000 €
De 10 001 € à 20 000 €		3 000 €
Pour 3 ventes dans l'année minimum : Prix de vente unitaire inférieur ou égal à 100 000 €		7 000 €
Prix de vente unitaire supérieur à 100 000 €		10 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat. Cette information est donnée avant toute présentation d'un bien. Si les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, mention en est faite dans l'annonce.

Cas particulier :

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

- L'acquéreur ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat :

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

Autres prestations

Avis de valeur : 45 € TTC à la charge du vendeur (non facturé dans le cadre d'un mandat de vente confié à l'agence).

Honoraires de rédaction d'acte : 560 € TTC à la charge de l'acquéreur

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)
État des lieux d'entrée	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation	Un mois de loyer charges comprises, diminué des honoraires précités (visite, constitution dossier-rédaction bail, et état des lieux)	X

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)	8 € TTC / m ² de surface habitable (zone non tendue) 10 € TTC / m ² de surface habitable (zone tendue) 12 € TTC / m ² de surface habitable (zone très tendue)
Bail professionnel	X	10% HT du loyer triennal
Bail commercial	X	10% HT du loyer triennal
Bail stationnement (parking, garage...)	175 € TTC	175 € TTC
Autre : Avenant au bail	X	150 € TTC

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC	X
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3 € TTC	X
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC pour un non meublé et 2 mois de loyer HC pour un meublé
État des risques et pollution (ERP) : 45 € à la charge du bailleur

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

JCM Conseil- SARL au capital de 8000€ Siège social : 45 Boulevard de la Gribelette 91390 MORSANG-SUR-ORGE - Tél : 01.69.05.07.20 E-mail : gestionlocation.mso@lajforet.com – Evry 443 173 323 N° TVA intra-communautaire FR5 443 173 323 Titre professionnel : Agent immobilier et administrateur de biens – Carte(s) Professionnelle(s) n°CPI 9101 2016 000 005 489 T&G délivrée(s) par la CCI d'Evry 91000, Evry Activité(s) : Transaction et gestion- Garantie financière Transaction et Gestion : CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999- 92919 La Défence Cedex



Gestion locative – Barème à compter du 1^{er} Février 2024

Agence Laforêt JCM Conseil
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ

PACK ESSENTIEL
5,88% TTC

PACK SÉRÉNITÉ
8,28% TTC

PACK PREMIUM
3,48% TTC

PACK PREMIUM NEUF
10,8% TTC

Prestations initiales :

	PACK ESSENTIEL	PACK SÉRÉNITÉ	PACK PREMIUM	PACK PREMIUM NEUF
Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓	✓	✓	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓	✓	✓	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓	✓	✓	✓
Régularisation des charges annuelles	✓	✓	✓	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓	✓	✓	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓	✓	✓	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓	✓	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓	✓	✓	✓

Prestations annexes :

	PACK ESSENTIEL	PACK SÉRÉNITÉ	PACK PREMIUM	PACK PREMIUM NEUF
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	30 € / an	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	25 € / facture	✓	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3% des travaux	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	100 € / sinistre	✓	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	20 € / appel	✓	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / facture	✓	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	50 €	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	5% des travaux	5% des travaux	✓	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	50 €	50 €	✓	✓
Etat des risques et pollutions (ERP)	29 €	29 €	✓	✓
Représentation d'expertise à la suite d'un sinistre	50 €	50 €	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	100 €	100 €	✓	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	100 €	100 €	✓	✓
Représentation en Assemblée Générale	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €	200 €	200 €	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	300 €	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	300 €	300 €	75 € / heure	✓

Nos produits d'assurances :

	PACK ESSENTIEL	PACK SÉRÉNITÉ	PACK PREMIUM	PACK PREMIUM NEUF
Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	3%	3%	3%	3%
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	100 €	100 €	100 €	100 €
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

JCM Conseil- SARL au capital de 8000€ Siège social : 45 Boulevard de la Gribelle 91390 MORSANG-SUR-ORGE - Tél : 01.69.05.07.20 E-mail : gestionlocation.mso@laforet.com – Evry 443 173 323 N° TVA intra-communautaire FR5 443 173 323 Titre professionnel : Agent immobilier et administrateur de biens – Carte(s) Professionnelle(s) n°CPI 9101 2016 000 005 489 T&G délivré(s) par la CCI d'Evry 91000, Evry Activité(s) : Transaction et gestion- Garantie financière Transaction et Gestion : CEGC 16 rue Hoche Tour Kupka B – TSA 39999- 92919 La Défense Cedex