

**ACTIVITÉ TRANSACTION IMMOBILIERE**

L'IMMOBILIÈRE CHARLEMAGNE agit en tant qu'intermédiaire entre deux ou plusieurs parties pour la réalisation d'un achat, d'une vente ou d'une location d'immeuble, de fonds de commerce ou de parts de société.

En cette qualité, nous sommes soumis aux dispositions générales d'information du consommateur prévues au code de la consommation, et précisées par l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par les professionnels intervenant dans les transactions immobilières et affichons, de façon visible et lisible de la clientèle, les prix des prestations que nous assurons en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération.

L'IMMOBILIÈRE CHARLEMAGNE est tenue d'un devoir de conseil et doit s'assurer de la régularité de la transaction et transmettre toutes les informations techniques nécessaires aux parties.

***Rémunération de la vente immobilière***

Les honoraires comprennent dans le cadre d'un mandat de vente signé :

- la prise de mandat ;
- la vérification de tous les éléments nécessaires à la vente du bien ;
- la publicité sur tous supports jugés utiles par l'agence ;
- la recherche de tous les acquéreurs potentiels ;
- la faisabilité du projet dans la mesure des investigations autorisées par la loi ;
- les visites du bien par les acquéreurs potentiels ;
- les aides à la négociation et à l'ajustement du prix ;
- l'assistance à l'avant-contrat de vente ;
- les vérifications des obligations de l'acquéreur et la validité des financements ;
- l'assistance à l'acte de vente authentique devant notaire

**LOCAUX D'HABITATION, PROFESSIONNELS OU MIXTES**

• valeur du bien inférieure à 150.000 € *	<b>8,00 % TTC (avec un minimum de 8.000€ TTC)</b>
• valeur du bien entre 150.001 € et 300.000 € *	<b>7,00 % TTC</b>
• valeur du bien entre 300.001 € et 450.000 € *	<b>6,00 % TTC</b>
• valeur du bien supérieure à 450.001 € *	<b>5,00 % TTC</b>
* Tranches cumulatives	

**LOCAUX COMMERCIAUX**

• sur la valeur du bien	<b>10,00 % TTC</b>
-------------------------	--------------------

Les honoraires comprennent entre autres :

- une étude des facteurs physiques, économiques et juridiques ;
- l'estimation de la valeur locative et du taux de rendement du bien.

**FONDS DE COMMERCE ET MURS DE MAGASINS**

**HONORAIRES DE LOCATION**

***Rappel des dispositions légales et réglementaires applicables :***

« Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : "La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

« "Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

« "Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."

**Détail et répartition des honoraires : plafonds applicables**

***Honoraires à la charge du bailleur :***

– prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :

**10,00 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable

– le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :

**3,00 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable

***Honoraires à la charge du locataire :***

– prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :

**10,00 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable

– le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :

**3,00 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable

**HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE**

***Honoraires à la charge du bailleur :***

**6,00% HT (7,20% TTC)** des sommes encaissées hors assurance loyers impayés.