

Nos honoraires

Barème applicable à compter du 1^{er} janvier 2025

Vente

Les honoraires sont à la charge de l'ACQUEREUR
L'assiette de calcul est le prix de vente NET VENDEUR
Honoraires TTC (TVA au taux de 20% incluse)

Prix de vente NET VENDEUR	OFFRE MANDAT BY ORPI	OFFRE MANDAT SIMPLE
Inférieur à 50 000€	3000 €	4000 €
Entre 50 000 € et 99 999 €	6000 €	7000 €
Entre 100 000 € et 149 999 €	7%	7,25%
Entre 150 000 € et 249 999 €	6%	6,25%
Entre 250 000 € et 349 999 €	5%	5,25%
Entre 350 000 € et 499 999 €	4%	4,25%
Supérieur à 500 000 €	3,5%	3,75%

Locaux commerciaux : 5% TTC sur le prix net vendeur HT

Transparence sur nos honoraires lors d'une négociation :

1. Baisse des prix : dans l'intérêt de nos clients en cas de changement de tranche, le pourcentage initial sera maintenu
2. Transformation d'un mandat simple en **mandat By Orpi** : les honoraires du **mandat By Orpi** seront appliqués
3. Transformation d'un **mandat By Orpi** en mandat simple : les honoraires du **mandat By Orpi** seront maintenus

Délégation de mandat

Le montant des honoraires applicable reste celui du mandat de l'agence qui le détient

Vente en état futur d'achèvement

Vente à terme

Les honoraires sont à la charge du promoteur

SIEGE SOCIAL : SARL Imap Angoulins au capital de 8000 euros – Siret 432 157 360 00038 – La Rochelle – Code APE 6831Z
2 avenue du Commandant Lisiack – 17690 ANGOULINS SUR MER – 05.46.28.27.85

SUCCURSALE : SARL Imap Châtelailon – Siret 432 157 360 00061 – La Rochelle – Code APE 6831Z -26 av de la Petite Borde 17340 CHÂTELAILLON-PLAGE – 05.46.56.20.00
Carte professionnelle n° CPI 1702 2018 000 028 947 – CCI LA ROCHELLE – Caution SOCAF

Nos honoraires de location

Barème applicable à compter du 1^{er} Octobre 2024

Locaux d'habitation nus ou meublés

(loi du 6 juillet 89)

Honoraires TTC (TVA 20%)						
Zone A*		Zone B1*		Zone B2 et C*		
BAILLEUR	LOCATAIRE	BAILLEUR	LOCATAIRE	BAILLEUR	LOCATAIRE	
Entremise et négociation						
100€	/	100€	/	100€	/	
Visites, constitution dossier, rédaction du bail						
12€/m ²	12€/m ²	10€/m ²	10€/m ²	8€/m ²	8€/m ²	
Etat des lieux location vide ou meublée						
3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	3€/m ²	

Zone A:

AYTRÉ / CHÂTELAILLON-PLAGE /
LA ROCHELLE / LAGORD.

Zone B1 :

ANGOULINS-SUR-MER /
DOMPIERRE-SUR-MER / L'HOUMEAU /
NIEUL-SUR-MER / PÉRIGNY / PUILBOREAU
/ SAINTE SOULLE / SAINT XANDRE /
SALLES SUR MER.

Zone B2 et C*:

ANDILLY / BOURGNEUF / CHARRON /
CLAVETTE / CROIX-CHAPEAU / ESNANDES
/ LA JARNE / LA JARRIE /
MARANS / MARSILLY / MONTROY / SAINT
CHRISTOPHE/SAINTE MÉDARD D'AUNIS /
SAINT ROGATIEN / SAINT VIVIEN / THAIRE
/ VÉRINES / VILLEDoux / YVES

Locaux de droit commun / professionnel / commerciaux

(hors rédaction de bail notarié)

À la charge exclusive du preneur

15% TTC du loyer annuel HT

Nos honoraires de gestion locative à l'année

Barème applicable à compter du 10 septembre 2024

FORMULE ECO	FORMULE CONFORT	FORMULE PRIVILÈGE
Gestion complète	Gestion complète + GLI (Garantie de Loyers Impayés)	Gestion complète + GLI (Garantie de Loyers Impayés) + Vacance locative
Quittancement du locataire Appels des loyers Encaissement des loyers Versement au propriétaire Augmentations annuelles Régularisation des charges Paiement des charges au syndic Aide à la déclaration fiscale Suivi technique Commandes et paiement des fournisseurs...	Tous les services de la gestion complète + Garantie sans limitation de durée à concurrence de 90 000 € Détériorations immobilières à concurrence de 10 000€ Protection juridique à concurrence de 4000 € par sinistre	Tous les services de la gestion complète + G L I + L'assurance du versement d'une indemnité à concurrence d'un montant équivalent à 4 mois de loyer permettant de compenser la perte pécuniaire subie par l'assuré en cas d'inoccupation du bien garanti.
8.40 % TTC* du loyer mensuel charges comprises	8.40 % TTC* du loyer mensuel charges comprises + 2.10 % TTC* du loyer charges comprises	8.40 % TTC* du loyer mensuel charges comprises + 4.30 TTC* du loyer charges comprises
+ 3 € TTC Mensuel : Frais administratifs, accès extranet, aide à la déclaration des revenus fonciers Traitement des gros sinistres et contentieux : (48€ TTC/heure par vacation)		

Honoraires de gestion de location saisonnière : 25 % TTC* des loyers encaissés

SIEGE SOCIAL : SARL Imap Immobilier au capital de 800 euros - Siret 432 157 360 00038 – La Rochelle – Code APE 6831Z
 2 avenue du commandant Lysiack – 17690 ANGOULINS SUR MER – 05.46.28.27.85

SUCCURSALES – SARL Imap Chef de Ville – Siret 432 157 360 00046 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 4 rue Chef de Ville 17000 LA ROCHELLE – 05.46.41.09.39

SARL Imap Châtelailлон – Siret 432 157 360 00061 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 26 avenue de la Petite Borde 17340 CHATELAILLON PLAGE – 05.46.56.20.00

Carte professionnelle n° CPI 1702 2018 000 028 947 – CCI LA ROCHELLE – Caution SOCAF



PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

Conforme au contrat ALUR (notamment gestion du personnel de l'immeuble incluse, frais de reprographie et administratifs inclus, frais d'affranchissement ou d'acheminement à rembourser au réel) Ces prestations correspondent à minima à celles énoncées par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015 qui définit le contrat type et les prestations particulières – Devis sur demande

Nouveaux contrats :

- Immeuble à destination totale d'habitation : entre 150€ TTC/lot et 175€ TTC/lot
- Immeuble à destination totale autre que d'habitation (bureaux, centres commerciaux, locaux professionnels) : entre 135€ TTC/lot et 175€ TTC/lot
- Forfait minimal 1200,00€ TTC
- ASL : 96€ TTC/lot

PRESTATIONS PARTICULIERES HORS FORFAIT

Conforme au contrat ALUR (notamment réunions et visites supplémentaires, prestations relatives aux litiges, etc...)

Dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions, visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait

Immeuble à destination totale d'habitation et autre que d'habitation : tarif convenu par les parties : sur la base de 84 € TTC /heure au prorata du temps passé

MAJORATION PRESTATIONS URGENTES DE GESTION DES SINISTRES EN DEHORS DES JOURS ET HEURES OUVRABLES

Coût horaire TTC majoré de 25% à 50% en fonction de l'horaire – Devis sur demande

AUTRES PRESTATIONS PARTICULIERES

Travaux autres que de maintenance et d'amélioration, études techniques, etc.

Devis sur demande

PRESTATIONS INDIVIDUELLES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25,00€ TTC

Relance après mise en demeure : 35,00€ TTC

Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : au temps passé

Dépôt d'une requête en injonction de payer : au temps passé

Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : au temps passé

Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : au temps passé

Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté – Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de : 350,00 € TTC

Etablissement du pré état daté : 150,00€ TTC

Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : 110,00 € TTC

Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 : 50,00€ TTC

Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien et d'une copie des diagnostics techniques : inclus
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation : inclus

Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967) : inclus

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art 17-1 AA loi du 10 juillet 1965)

Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (art.44 loi du 23 déc.1986) : forfait / lot principal : 15 € HT soit 18,00 € TTC (avec un minimum de perception de 350 € TTC)

PRESTATIONS HORS CONTRAT DE SYNDIC

Accord du ou des copropriétaires – devis sur demande

SIEGE SOCIAL : SARL Imap Angoulins au capital de 8000 euros - Siret 432 157 360 00038 – La Rochelle – Code APE 6831Z
2 avenue du commandant Lysiack – 17690 ANGOULINS SUR MER – 05.46.28.27.85

SUCCESSALES – SARL Imap Chef de Ville – Siret 432 157 360 00046 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 4 rue Chef de Ville 17000 LA ROCHELLE – 05.46.41.09.39

SARL Imap Châtelailлон – Siret 432 157 360 00061 – La Rochelle – Code APE 6831Z – 26 avenue de la Petite Borde 17340 CHATELAILLON PLAGES – 05.46.56.20.00

Carte professionnelle n° CPI 1702 2018 000 028 947 – CCI LA ROCHELLE – Caution SOCAF