

VENTE

Nos missions :

- Estimation précise et argumentée de votre bien (Étude du secteur et des offres concurrentes, valorisation par l'Observatoire de l'Immobilier, partenaire indépendant).
- Prise de mandat
- Communication via nos différents supports (vitrine, internet, panneaux, réseaux sociaux, newsletter)
- Analyse des besoins et sélection des potentiels acquéreurs
- Organisation des visites
- Préparation du dossier et coordination avec le ou les notaires pour la signature du compromis de vente
- Revisite du bien, relevé des compteurs avant la signature de l'acte authentique
- Assistance à la signature de l'acte authentique chez le notaire

Le mandat de vente signé entre l'agence et le vendeur stipule les conditions de prise en charge des honoraires de transaction.

Charge VENDEUR Honoraire de transaction vente TTC*	Charge ACQUÉREUR Honoraire de transaction vente TTC*
<u>Locaux à usage d'habitation :</u> Jusqu'à 49 999 € forfait à 4500 € de 50 000 € à 99 999 € 10 % de 100 000 € à 199 999 € 8% de 200 000 € à 399 999 € 7% de 400 000 € à 499 999 € 6% à partir de 500 000 € TTC 5%	<u>Locaux à usage d'habitation :</u> Jusqu'à 49 999 € forfait à 4500 € de 50 000 € à 99 999 € 10 % de 100 000 € à 199 999 € 8% de 200 000 € à 399 999 € 7% de 400 000 € à 499 999 € 6% à partir de 500 000 € TTC 5%
<u>Terrains :</u> jusqu'à 44 999 € forfait à 4500 € à partir de 50 000 € 10 %	<u>Terrains :</u> jusqu'à 44 999 € forfait à 4500 € à partir de 50 000 € 10 %
<u>Locaux à usage professionnel :</u> 7% HT	<u>Locaux à usage professionnel :</u> 7% HT
<u>Fonds de commerce/droit au bail :</u> 0 à 100 000 euros 10 000 euros HT A partir de 101 000 euros 10 % HT	<u>Fonds de commerce/droit au bail :</u> 0 à 100 000 euros 10 000 euros HT A partir de 101 000 euros 10 % HT
<i>Le prix affiché TTC sera indiqué honoraire inclus à la charge du vendeur.</i>	<i>Le prix affiché TTC sera indiqué en précisant si les honoraires sont inclus ou exclus et le montant TTC des honoraires à la charge des acquéreurs sera exprimé en pourcentage de la valeur du bien hors honoraires.</i>

*Les honoraires s'entendent TVA comprise au taux en vigueur de 8.5%

Les honoraires indiqués ci-dessus sont des **prix maximums pratiqués**. Ils sont dus à la signature de l'acte authentique.

Dans le cadre d'une **délégation de mandat** consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence, promoteur, notaire), le barème applicable reste celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur ou celui du notaire.

Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), programmes promoteurs et lotisseurs : le prix affiché est le prix TTC selon les grilles des conventions de commercialisation, honoraires à la charge du mandant.

ESTIMATION

Avis de valeur* (analyse complète et précise) pour un appartement : 350 euros HT**

Avis de valeur* (analyse complète et précise) pour une maison : 450 euros HT**

Avis de valeur* (analyse complète et précise) pour un terrain : 250 euros HT**

* Gratuit si l'estimation conduit à la signature d'un mandat de vente

** Prix maximum pratiqué - TVA en sus au taux en vigueur de 8.5%

LOCATION

Nos missions :

- Estimation de votre loyer
- Recherche d'un locataire : création annonce et communication via nos différents supports
- Constitution du dossier et étude de solvabilité du locataire, prise de garanties et de cautionnement
- Organisation des visites
- Rédaction des contrats de location et acte de cautionnement le cas échéant
- Rédaction des états des lieux

Location vide ou meublée à usage de résidence principale* :

Honoraires à la charge du locataire :

- Honoraires de visites, constitution du dossier et de rédaction du bail :
=> jusqu'au 31/12/2025 : Hors ZONE TENDUE : 8 € TTC le m²** / ZONE TENDUE : 10 € TTC le m²**
=> à compter du 01/01/2026 : Hors ZONE TENDUE : 8,07 € TTC le m²** / ZONE TENDUE : 10,09 € TTC le m²**
- Honoraires d'état des lieux d'entrée*** => jusqu'au 31/12/2025 : 3 € TTC le m²**
=> à compter du 01/01/2026 : 3,03 € TTC le m²**

Honoraires à la charge du propriétaire :

- Honoraires de visites, constitution du dossier et de rédaction du bail :
=> jusqu'au 31/12/2025 : Hors ZONE TENDUE : 8 € TTC le m²** / ZONE TENDUE : 10 € TTC le m²**
=> à compter du 01/01/2026 : Hors ZONE TENDUE : 8,07 € TTC le m²** / ZONE TENDUE : 10,09 € TTC le m²**
- Honoraires d'état des lieux d'entrée*** => jusqu'au 31/12/2025 : 3 € TTC le m²**
=> à compter du 01/01/2026 : 3,03 € TTC le m²**
- Honoraires libre de négociation => 100€ TTC pour un studio-T1 / 200€ TTC à partir du T2

En l'absence d'honoraires d'état des lieux d'entrée lié à une relocation du logement, les honoraires d'état des lieux de sortie à la charge exclusive du bailleur seront de : 150€ TTC : studio ou T2 / 200€ TTC : T3 au T4 / 250€ TTC : T5 et plus

* Art.5 loi du 6 juillet 1989, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014

** Surface habitable (hors varangue et terrasse)

*** L'agence se réserve la possibilité de déléguer l'établissement des états des lieux à l'un de ses partenaires.

TARIF LOCATION incluant le taux de TVA de 8.5% en vigueur

Locaux à usage commercial : 30% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur sauf conditions particulières stipulées dans le mandat de location.

GESTION LOCATIVE

Gestion locative (logement vide ou meublé) :

- Pack SÉRÉNITÉ* : 5% HT sur encaissements (TVA en sus au taux en vigueur de 8.5%)
- Pack PREMIUM* : 7% HT sur encaissements (TVA en sus au taux en vigueur de 8.5%)

* Détail des offres sur le site www.iff.re

Garantie loyers impayés : 2.90% TTC* (garantie de base) ou 4.50% TTC* (garantie de base + vacance locative)

Vacations horaires : 45€ HT* / Heure

* Taux en vigueur de la TVA : 8.5%

NB : Le coût de ces prestations est déductible à 100% de vos revenus fonciers.

MAJ 12/12/2025