

MUTSUD-IMMO

Siège Social :

« Le Pré Catelan – Bat F » 78, Allées Jean Jaurès 31000 TOULOUSE

Tél : 06 18 74 24 06 - E-mail : secretariat@mutsudimmo.com

Date de mise à jour 02/05/2020

TRANSACTION VENTE RESIDENTIELLE OU SECONDAIRE

Tarif TTC * DES HONORAIRES DE TRANSACTIONS EN EUROS

Les honoraires sont à la charge du vendeur (sauf demande express de ce dernier au moment de la signature du mandat de vente). Pour les mandats de recherche, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Locaux d'habitation ancien - Mandat de vente ou de recherche

(Base de calcul des honoraires : prix de vente selon la grille).

Les honoraires par tranche ne se cumulent pas)

Toulouse et Haute Garonne (Sauf Bagnères de Luchon)

DE	A	HONORAIRES
		Minimum 4000 €
1 €	250 000 €	5,10%
251 001 €	350 000 €	4,50%
351 001 €	450 000 €	4,20%
451 001 €	750 000 €	3,95%
751 001 €	1 000 000 €	3,80%
au-delà de	1 000 001 €	3,75%

Bagnères de Luchon

DE	A	HONORAIRES
1	50 000 €	Forfait 3500 €
50 001 €	115 000 €	6,50%
115 001 €	150 000 €	6,00%
150 001 €	180 000 €	5,80%
180 001 €	225 000 €	5,50%
225 001 €	290 000 €	5,00%
au-delà de	290 001 €	3,80%

Tarn et Garonne (et Tarn - Ariège - Gers)

DE	A	HONORAIRES
1 €	60 000 €	Forfait 4500 €
60 001 €	70 000 €	Forfait 5000 €
70 001 €	80 000 €	Forfait 5500 €
80 001 €	90 000 €	Forfait 6000 €
90 001 €	115 000 €	Forfait 6500 €
115 001 €	125 000 €	Forfait 7000 €
125 001 €	135 000 €	Forfait 7500 €
135 001 €	180 000 €	5,50%
180 001 €	220 000 €	4,50%
220 001 €	455 000 €	4,00%
450 001 €	595 000 €	3,50%
au-delà de	590 001 €	3,00%

En cas de bien immobilier en vente par délégation, le barème applicable est celui du délégant

Dossier estimation de valeur : 60 euros TTC de l'heure par lot (si au-delà de 12 kms de Toulouse, frais déplacement en supplément)

Bien immobilier d'habitation neuf ou en VEFA : Les honoraires charge vendeur

Le prix de vente est celui du promoteur affiché au public

Garages et parkings : 15% sur le prix de vente honoraires non inclus

Résidence de services en exploitations avec bail commercial :

10% sur le prix de vente honoraires non inclus

VENTE EN VIAGER

Honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

En viager occupé et vente à terme occupée : 5.75% HT soit 6,90 % TTC de la valeur vénale estimée par l'agence net vendeur avec un forfait minimal de 6.500€ HT soit 7800€ TTC.

En viager libre et vente à terme libre : 6.60% HT soit 7,92% TTC de la valeur vénale estimée par l'agence net vendeur avec un forfait minimal de 6.500€ HT soit 7800€ TTC.

IMMOBILIER PROFESSIONNEL

VENTE

Vente de Locaux à usage de Bureaux, d'activité ou de commerce

Vente de terrains, cession de fonds de commerce, droit au bail, pas de porte

En cas de réalisation de la transaction, la rémunération du Mandataire sera, sauf dispositions contraires du mandat, de :

7% du prix de vente hors droit ou hors taxes figurant dans l'acte de vente

Majoré de la TVA et/ou de toute taxe applicable au taux en vigueur,

Cette rémunération sera à la charge en partie ou en totalité du vendeur et/ou de l'acquéreur (et/ou du cédant et/ou du cessionnaire) et sera payable le jour de l'acte authentique de vente ou de la conclusion effective de la cession

Remboursement des frais exposés

(art.6.1 loi n°70-9 du 02/01/70 et art 78.1 décret n°72-678 DU 20/07/72)

Indépendant des honoraires de transaction, le mandant pourra prévoir le remboursement par le mandataire de certains frais exposés par le mandataire en vue de l'exécution de ses missions (publicités, panneaux; mailings, brochures, frais de déplacement, etc ..) . Ce remboursement interviendra sur justificatif suivant les modalités prescrites par le mandat.

LOCATION :

Locaux commerciaux, bureau

Locataire : 15% HT, soit 12% TTC du loyer annuel HC avec minimum 150 €

Propriétaire : 15% HT, soit 12% TTC du loyer annuel HC avec minimum 150 €

Frais de renouvellement bail commercial : 6,67 % HT soit 8 % TTC du loyer annuel hors charges

Forfaits	HT	TTC
Représentation AG annuelle (si le mandat de gestion l'indique)	60 €	72 €
Réception travaux	61 €	73 €
Sinistre/déplacement	62 €	74 €
Frais de correspondance postal au bailleur (au réel, tarif en vigueur)		
Travaux à faire réaliser dans le cadre du mandat de gestion (si le mandat de gestion l'indique)	1,67%	2,00%
Autres prestations	sur devis	

GESTION

7% HT mensuel du montant des encaissements soit 8,40 % TTC

LOCATION A USAGE D'HABITATION

Tarif TTC * DES HONORAIRES DE LOCATION EN EUROS

Locaux d'habitation : baux soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989

Les honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire pour visite du locataire, la constitution de son dossier, la rédaction du bail et de l'établissement de l'état des lieux

Zone tendue - Agglomération Toulouse

Définition des zones tendues sur : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

DE	A	Honoraires applicables au bailleur et au locataire par m2 habitable
0 m2	50 m2	10 €/m2 + 3 €/m2
51 m2	70 m2	8,50 €/m2 + 2,50 €/m2
71 m2	85 m2	7,70 €/m2 + 2,30€/m2
86 m2	100 m2	6,95 €/m2 + 2,05 €/m2
au-delà de	101 m2	6,25 €/m2 + 1,75 €/m2

Zone non tendue - Haute Garonne

DE	A	Honoraires applicables au bailleur et au locataire par m2 habitable
0 m2	100 m2	8 €/m2 + 3 €/m2
au-delà de	101 m2	7,8 €/m2 + 2,50 €/m2

En cas de relocation, dans une période n'excédant pas 6 mois de la date d'entrée du locataire sortant, une remise de 50% sera accordée au bailleur et au nouveau locataire entrant

Parkings et Box : Forfait	40 €/mois à la charge du bailleur
Locaux commerciaux et bureaux	15% du loyer annuel hors charges à la charge du preneur

Quel que soit le mandat, en cas de délégation du mandat, le montant des honoraires applicables restent ceux du mandat principal

Tarif TTC * DES HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE EN EUROS : 8,40 % sur les encaissements

Honoraire Charge Bailleur (entremise et négociation) : 50 euros TTC

Garantie des loyers impayés et détériorations immobilières (en sus des honoraires de la gérance) : **2,77%**

Forfaits	HT	TTC
Représentation AG annuelle (si le mandat de gestion l'indique)	60 €	72 €
Réception travaux	61 €	73 €
Sinistre/déplacement	62 €	74 €
Frais de correspondance postal au bailleur (au réel, tarif en vigueur)		
Avenant au contrat de location (à la charge du demandeur) : par m2 habitable	4,17 €	5,00 €
Travaux à faire réaliser dans le cadre du mandat de gestion (si le mandat de gestion l'indique)	1,67%	2,00%
Autres prestations	sur devis	

La dérogation au barème ne doit être qu'exceptionnelle uniquement à la baisse pour des affaires particulières liées aux spécificités du marché local et des caractéristiques du bien proposé à la vente conformément à la note de préconisation de la DGCCRF suite à l'Arrêté du 10/01/2017

* Le taux de TVA appliqué est celui en vigueur au moment de la conclusion de l'acte