



# Les services inclus dans notre offre Laforêt immobilier Sainte-Menéhould

## Nos valeurs vous accompagnent

### Clarté

Plus nous sommes transparents, plus vous avez les idées claires.  
Services, conseils, honoraires : chez Laforêt, vous avez toutes les informations nécessaires pour mener vos projets immobiliers.

### Convivialité

On peut être sérieux, sans se prendre au sérieux.  
Chez Laforêt nous accordons une grande importance aux relations humaines, à la confiance et à la convivialité.

### Efficacité

Venez avec un projet, repartez avec du concret.  
Chez Laforêt nous traitons chaque demande avec professionnalisme et rigueur pour être efficaces.

### Novateur

Vos agents innovent en permanence pour vous proposer le meilleur.  
Chez Laforêt nous estimons que l'innovation est au service des consommateurs.



## Un seul objectif, la réalisation de votre projet .



### Le compromis de vente

**Centralisation** des documents juridiques.  
**Rédaction** compromis de vente spécifique à l'agence Laforêt immobilier Sainte-Menéhould.



### La concrétisation de votre projet

Accompagnement jusqu'à signature chez le notaire.  
Remise des clefs.

## Les 10 bonnes raisons de passer par Laforêt

### La solidité

Cela fait 12 ans que nous vous accompagnons à Sainte-Menéhould.

### La proximité

Nous plaçons l'humain au coeur de notre agence.

### Le savoir-faire

Laforêt fait évoluer le métier d'agent immobilier grâce à son savoir faire spécifique dans tous les domaines de l'immobilier.

### La confiance

Laforêt est l'enseigne en laquelle les français ont le plus confiance<sup>(6)</sup>.

### L'engagement

Laforêt vous propose des services exclusifs pour mener à bien votre projet immobilier.

### La performance

Laforêt a créé FAVORIZ<sup>(1)</sup>, le mandat 3 fois plus efficace pour vendre.

### La visibilité

Nous disposons d'un site internet performant pour rendre plus visible vos biens.

### La connexion

Laforêt propose des services en ligne pour plus de suivi et de transparence.

### La satisfaction

92%<sup>(7)</sup> des clients recommanderaient Laforêt à leur entourage.

### Les valeurs

Laforêt base ses valeurs sur la clarté, la convivialité et l'efficacité.

## Le barème d'honoraires

### Transaction

Barème à compter du 30/10/2018

Montant T.T.C. dont T.V.A. à 20,00 % (inclus dans les prix de vente affichés)

Jusqu'à 25 001 € à 50 000 € 3 500 € T.T.C.

De 50 001 € à 70 000 € 5 500 € T.T.C.

De 70 001 € à 90 000 € 7 500 € T.T.C.

De 90 001 € à 120 000 € 9 000 € T.T.C.

De 120 001 € à 150 000 € 9 500 € T.T.C.

De 150 001 € et plus 8 % du prix de vente

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.

### Cession de bail et fonds de commerce

Barème à compter du 30/10/2018

Honoraires 10 % T.T.C. du montant de la cession (minimum 800 Euros).

### Gestion locative

Barème à compter du 15/01/2020

Honoraires de gestion 6,69 % HT soit 8,03 % TTC des loyers et charges encaissés à la charge du mandataire bailleur.

Prestations particulières : Aide à la déclaration des revenus fonciers : 30 Euros TTC /lot/an

### Location

Barème à compter du 30/10/2018

**Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 06/07/1989, pour les autres baux habitation (hors résidence principale) et logements meublés :**

Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail :

- 8,00€ TTC /m² de surface habitable à la charge du locataire
- 8,00€ TTC /m² de surface habitable à la charge du bailleur

L'ensemble des honoraires est plafonné à :

- Un mois de loyer hors charges à la charge du locataire
- Un mois de loyer hors charges à la charge de bailleur

Etat des lieux d'entrée :

- 3,00 € TTC /m² de surface habitable à la charge du locataire
- 3,00 € TTC /m² de surface habitable à la charge du bailleur

**Entremise-négociation** : un mois de loyer hors charge du bailleur.

### Honoraires pour les baux commerciaux et professionnels :

8,33% HT du loyer triennal, soit 10,00 % TTC, l'ensemble à la charge du preneur.

### Syndic de copropriété

Barème à compter du 01/02/2019

Prestations forfaitaires : (prise en compte des lots principaux)

- De 2 à 8 lots : 1000 € HT soit 1200 € TTC
- De 9 lots et plus : 125 € HT/lot soit 150 € TTC/lot

Vacation : 41,66 € HT/heure soit 50,00 € TTC/heure

Le forfait est à la charge des copropriétaires et réparti en fonction des tantièmes généraux de chaque lot

**Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires** : tarif des vacations horaires au temps passé.

Le cas échéant majoration spécifique pour dépassement des plages horaires de référence convenues : 25%.

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat : décidé en AG.

Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes : coût réel.

### Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres.

Déplacement sur les lieux : inclus dans le forfait

Assistance aux mesurages d'expertise : inclus dans le forfait

Assistance aux mesurages d'expertise : inclus dans le forfait

Suivi du dossier auprès de l'assureur : inclus dans le forfait

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25.00€ H.T. soit 30.00€ TTC.

Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique : tarif des vacations horaires au temps passé.

Suivi du dossier transmis à l'avocat: tarif des vacations horaires au temps passé.

### Autres prestations.

Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes : décidé lors de l'AG.

Reprise de la comptabilité sur exercices (s) antérieur (s) non approuvé ou non réparti (s), en cas de changement de syndic : tarif des vacations horaires au temps passé.

Représentation du syndic aux assemblées d'une structure existante (syndicat secondaire, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat : tarif des vacations horaires au temps passé.

Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 : tarif des vacations horaires au temps passé.

La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat : tarif des vacations horaires au temps passé.

L'immatriculation initiale du syndicat : 125.00€ H.T. soit 150.00€ T.T.C.

### Estimation

Les estimations sont gratuites pour toute mise en vente ou mise en location. Les demandes d'avis de valeur pour successions, assurances, rachats de prêt, rachat de parts seront facturées 250.00 Euros TTC

Agence Immobilière du Nain - SARL au capital de 8 000 € - RCS 411356330 - Siège social : 30 rue de la Marne 51000 Châlons-en-Champagne - Tel : 03.26.21.83.24 - Email : chalonschamp@laforet.com - TVA intra-communautaire N° FR82411356330 - Titres professionnels : Agent Immobilier et administrateur de biens - Activités : transaction, gestion et syndic de copropriété - Carte professionnelle (T+G+S) n° CPI 5101.2016.000.005.673 délivrée par la CCI de CHALONS EN CHAMPAGNE (51000) 2 Rue de Chastillon - Garantie financière transaction, gestion et syndic de copropriété CEGC 16 Rue Hoche Tour Kikpa B 92919 LA DEFENSE - Chaque agence est une entité juridique et financièrement indépendante de la SAS LAFORET FRANCHISE.

(1) Mandat exclusif de vente (article 6 de la loi du 02/01/1970). Les biens confiés en mandat exclusif sont diffusés sur le fichier commun Laforêt et, selon les agences sur d'autres fichiers communs de professionnels.

(2) Les biens, en mandat Favoriz<sup>®</sup> souscrits auprès d'une agence participante, vendus au prix affiché bénéficient d'une assurance «garantie après-vente» de 12 mois à compter de l'acte authentique, offerte sous conditions d'éligibilité, si l'acte authentique donne lieu au versement d'honoraires supérieurs à 1 990€ TTC et dans les limites du contrat d'assurance. Conditions de l'offre et agences participantes sur <http://www.laforet.com/garantie-apres-vente.php>. Contrat proposé par ASCORA, courtier en assurances - ORIAS 07002054 et souscrit auprès d'AXA FRANCE IARD, Société Anonyme au capital de 214 799 030€, 722 057 460 R.C.S Nanterre - AXA Assurance IARD Mutuelle Société d'assurance mutuelle à cotisations générales du contrat. Voir conditions de l'offre en agence ou sur [www.laforet.com](http://www.laforet.com). Contrat proposé par ASCORA, courtier en assurance - ORIAS 07002054 et souscrit auprès d'ACE European Group Limited, compagnie d'assurance de droit anglais au capital de 544.741.144€ sise 100 Leadenhall Street, London, EC3A 3BP, immatriculée sous le numéro 01112892 et dont la succursale pour la France est sise Le Colisée, 8 avenue de l'Arche à Courbevoie (92400), numéro d'identification 450 327 374 R.C.S Nanterre. ACE European Group Limited est soumise au contrôle de la Prudential Regulation Authority RPA (20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni) et la Financial conduct Authority FCA (25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres E14 5HS, Royaume Uni).

(3) Certification IOBSP - Numéro ORIAS 16002460

(4) Pour 83 % des personnes interrogées qui connaissent la marque, Laforêt inspire confiance. Source Enquête Ifop février 2017.

(5) Suivant services proposés en agence. Dans les conditions et les limites prévues aux conditions générales du contrat. Voir conditions de l'offre en agence ou sur [www.laforet.com](http://www.laforet.com).

(6) Enquête Wizville Laforêt 2015, résultats mesurés sur plus de 7 173 réponses de clients vendeurs ayant signé un mandat.