



### **Cabinet LEDAIN ET ASSOCIES**

1 rue de la Mer - 14150 OUISTREHAM

Téléphone : 02 31 97 12 02 - Email : message@cabinet-ledain.com

Raison sociale : CABINET LEDAIN ET ASSOCIES

Siège social : 1 rue de la Mer 14150 OUISTREHAM

R.C.S. Caen : 380 065 870 - Forme sociale : SAS - Capital : 700 000 euros

N° TVA intracommunautaire : FR64380065870

Carte professionnelle délivrée par la CCI Caen n° CPI 1401 2016 000 009 525

Caisse garantie financière : GALIAN 89 rue La Boétie 75008 PARIS

Montant de la garantie financière « transaction » : 240 000 €

Montant de la garantie « gestion immobilière » : 340 000 €

Montant de la garantie « syndic » : 580 000 €

Responsabilité Civile Professionnelle « transaction, gestion immobilière, syndic » : MMA IARD - 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9

### **Etablissements dans le ressort :**

#### **Cabinet LEDAIN - Bénouville Immobilier**

4 rue du Commandant Kieffer - 14970 BENOUVILLE

Téléphone : 02 31 54 53 50 - Email : message@benouville-immo.com

Raison sociale : BENOUVILLE IMMOBILIER

Siège social : 4 rue du Commandant Kieffer 14970 BENOUVILLE

Récépissé de déclaration préalable d'activité délivré par la CCI Caen n° RPA 1401 2018 000 010 917

### **Cabinet DELIGNY**

242 av. Mme Coty/place du Cuirassé Courbet - 14880 HERMANVILLE SUR MER

Téléphone : 02 31 97 20 20 - Email : message@cabinet-deligny.com

Raison sociale : DELIGNY & CIE

Siège social : place du Cuirassé Courbet 14880 HERMANVILLE SUR MER

R.C.S. Caen : 713 820 348 - Forme sociale : SARL - Capital : 8 384 ,70 euros

N° TVA intracommunautaire : FR10713820348

Carte professionnelle délivrée par la CCI Caen n° CPI 1401 2016 000 008 735

Caisse garantie financière : GALIAN 89 rue La Boétie 75008 PARIS

Montant de la garantie financière « transaction » : 240 000 €

Montant de la garantie « gestion immobilière » : 440 000 €

Montant de la garantie « syndic » : 1 100 000 €

Responsabilité Civile Professionnelle « transaction, gestion immobilière, syndic » : MMA IARD - 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9

### **Etablissements dans le ressort :**

#### **Cabinet DELIGNY**

31-33 quai Est - 14470 COURSEULLES SUR MER

Téléphone : 02 31 37 46 02 - Email : message@courseulles-immobilier.fr

Récépissé de déclaration préalable d'activité délivré par la CCI Caen n° RPA 1401 2016 000 002 329

#### **Cabinet DELIGNY**

28 bis boulevard Paul Doumer - 14780 LION SUR MER

Téléphone : 02 31 97 66 00 - Email : message@immobilier-deligny.com

Récépissé de déclaration préalable d'activité délivré par la CCI Caen n° RPA 1401 2016 000 002 331

## **Cabinet DELIGNY**

95 rue Pasteur - 14750 SAINT AUBIN SUR MER

Téléphone : 02 31 36 21 05 - Email : message@littoral-immobilier.fr

Récépissé de déclaration préalable d'activité délivré par la CCI Caen n° RPA 1401 2016 000 002 330

### **MEDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION**

*(article L 612-1 du Code de la consommation)*

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. Le mandant, qui a la qualité de consommateur, peut saisir le médiateur MEDICYS, soit par voie électronique à contact@medicys.fr, www.medicys.fr soit par courrier postal 73 boulevard de Clichy 75009 Paris. Vous pouvez aussi trouver les coordonnées du médiateur sectoriel sur <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>

### **HONORAIRES DE VENTE** arrondi à la centaine inférieure applicable aux mandats signés à partir du 15 octobre 2018 - Cabinet Ledain Ouistreham et Bénouville, Deligny Hermanville sur mer, Lion sur mer

Les honoraires de vente se calculent sur le prix de vente hors honoraires, avec un forfait de 3 000 € T.T.C. pour la part inférieure à 15 000 €. Ils peuvent être à la charge de l'acquéreur ou à la charge du vendeur tel que précisé au mandat de vente.

Au-dessus de 15 000 €, les honoraires se calculent sur la différence du prix de vente selon le barème ci-dessous, arrondi à la centaine d'euros inférieur :

Sur la part en dessous de 15 000 €	⇒ 3 000 €
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 €	⇒ 5 %
Sur la part au-dessus de 400 001 €	⇒ 3%

#### **Exemple avec un prix hors honoraires égal à 280 000 € :**

Sur la part comprise entre 0 € et 15 000 € ⇒ 3 000 €  
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 € ⇒  $(280\,000 - 15\,000 = 265\,000) \times 5\% = 13\,250\,€$   
*Calcul : 3 000 € + 13 250 € = 16 250 €, par conséquent, pour un bien d'une valeur de 280 000 € les honoraires de négociation s'élèveront à 16 200 € T.T.C., arrondi à la centaine inférieure, soit 5,79 % du prix hors honoraires.*

#### **Exemple avec un prix hors honoraires égal à 420 000 € :**

Sur la part comprise entre 0 € et 15 000 € ⇒ 3 000 €  
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 € ⇒  $(400\,000 - 15\,000 = 385\,000) \times 5\% = 19\,250\,€$   
Sur la part au-dessus de 400 001 € ⇒  $20\,000 \times 3\% = 600\,€$   
*Calcul : 3 000 € + 19 250 € + 600 € = 22 850 €, par conséquent, pour un bien d'une valeur de 420 000 € les honoraires de négociation s'élèveront à 22 800 € T.T.C., arrondi à la centaine inférieure, soit 5,43 % du prix hors honoraires.*

*En cas de vente d'un bien ayant fait l'objet d'un mandat dans le cadre du fichier partagé Banque Immobilière de Normandie, le montant de la commission d'agence est déterminé, non pas en application du barème de notre agence, mais conformément aux termes du mandat conclu entre le vendeur du bien et l'agent immobilier titulaire du mandat Banque Immobilière de Normandie. Dans ce cas, une information sur le montant de la commission d'agence, ainsi que le débiteur de cette commission, sera communiquée préalablement à toute présentation à tout acheteur qui se déclarera intéressé par le bien concerné. Nous ne percevons aucune rémunération supplémentaire au titre de la transaction réalisée au travers du fichier partagé Banque Immobilière de Normandie ou de sa délégation. Les honoraires seront partagés entre les agences.*

### **AVIS DE VALEUR ECRITS**

150 € T.T.C., sauf en cas de signature d'un mandat.

## **HONORAIRES DE VENTE** arrondi à la centaine inférieure applicable à partir du 21 mars 2019

### *Deligny Courseulles sur mer et Saint Aubin sur mer*

Les honoraires de vente se calculent sur le prix de vente hors honoraires, avec un forfait de 3 500 € T.T.C. pour la part inférieure à 15 000 €. Ils peuvent être à la charge de l'acquéreur ou à la charge du vendeur tel que précisé au mandat de vente.

Au-dessus de 15 000 €, les honoraires se calculent sur la différence du prix de vente selon le barème ci-dessous, arrondi à la centaine d'euros inférieur :

Sur la part en dessous de 15 000 €	⇒ 3 500 €
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 €	⇒ 5 %
Sur la part au-dessus de 400 001 €	⇒ 3%

#### **Exemple avec un prix hors honoraires égal à 280 000 € :**

Sur la part comprise entre 0 € et 15 000 € ⇒ 3 500 €  
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 € ⇒ (280 000 – 15 000 = 265 000) 265 000 x 5 % = 13 250 €  
*Calcul* : 3 500 € + 13 250 € = 16 750 €, par conséquent, pour un bien d'une valeur de 280 000 € les honoraires de négociation s'élèveront à 16 700 € T.T.C. soit 5,96 % du prix hors honoraires.

#### **Exemple avec un prix hors honoraires égal à 420 000 € :**

Sur la part comprise entre 0 € et 15 000 € ⇒ 3 500 €  
Sur la part comprise entre 15 001 € et 400 000 € ⇒ (400 000 – 15 000 = 385 000) 385 000 x 5 % = 19 250 €  
Sur la part au-dessus de 400 001 € ⇒ 20 000 x 3 % = 600 €

*Calcul* : 3 500 € + 19 250 € + 600 € = 23 350 €, par conséquent, pour un bien d'une valeur de 420 000 € les honoraires de négociation s'élèveront à 23 300 € T.T.C. soit 5,55 % du prix hors honoraires.

*En cas de vente d'un bien ayant fait l'objet d'un mandat dans le cadre du fichier partagé Banque Immobilière de Normandie, le montant de la commission d'agence est déterminé, non pas en application du barème de notre agence, mais conformément aux termes du mandat conclu entre le vendeur du bien et l'agent immobilier titulaire du mandat Banque Immobilière de Normandie. Dans ce cas, une information sur le montant de la commission d'agence, ainsi que le débiteur de cette commission, sera communiquée préalablement à toute présentation à tout acheteur qui se déclarera intéressé par le bien concerné. Nous ne percevons aucune rémunération supplémentaire au titre de la transaction réalisée au travers du fichier partagé Banque Immobilière de Normandie ou de sa délégation. Les honoraires seront partagés entre les agences.*

#### **AVIS DE VALEUR ECRITS**

150 € T.T.C., sauf en cas de signature d'un mandat.

## **HONORAIRES DE LOCATION** *(Applicable à partir du 16 avril 2018)*

*Ledain et Deligny*

### - **En matière d'habitation**

Les honoraires de rédaction de baux sont partagés par moitié entre Locataire (à hauteur de 50 %) et Propriétaire (à hauteur de 50 %) conformément à l'Article 5 de la Loi du 6 juillet 1989.

Ils sont calculés sur une base de 12 % T.T.C. du loyer annuel, commission comprise.

Et ne dépasseront jamais le seuil prévu par la loi du 24 mars 2014 (A.L.U.R) soit 8 € le m<sup>2</sup> pour la rédaction du bail et la constitution du dossier et 3 € le m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux.

### - **En matière professionnelle**

Les honoraires de rédaction de baux ou renouvellement sont à la charge du Preneur à hauteur de 100%.

Ils sont calculés sur une base de 12 % T.T.C. du loyer annuel, commission comprise.

Pour un renouvellement de bail, ils sont calculés sur une base de 6 % T.T.C. du loyer annuel, avec un minimum forfaitaire de 600 euros T.T.C.

### - **En matière commerciale**

Les honoraires de rédaction de bail ou renouvellement sont à la charge du Preneur à hauteur de 100%.

Ils sont calculés sur une base de 15 % T.T.C. du loyer annuel, commission comprise.

Pour un renouvellement de bail, ils sont calculés sur une base de 7,5 % T.T.C. du loyer annuel, avec un minimum forfaitaire de 600 euros T.T.C.

## **HONORAIRES D'ENCAISSEMENT** *(Applicable à partir du 16 avril 2018)*

Ils sont payés par le Propriétaire pour la gestion et basés uniquement sur les loyers sans les charges :

- En dessous de 500 euros ⇒ 7,20 % T.T.C.
- A partir de 501 euros ⇒ 6 % T.T.C.

(En cas d'immeuble en bloc ou lots multiples nous consulter.)

## **EXPERTISES ET ACTES HORS GESTION** *(Applicable à partir du 16 avril 2018)*

Pour la gestion sinistre, expertise, dégât des eaux, constats d'assurance, suivi de travaux, ainsi que la régularisation de charges pour les immeubles en bloc, seront facturés à l'heure sur la base de 48 € T.T.C. avec un forfait minimum de 12 € T.T.C.

## **HONORAIRES DE REDACTION SEULS** *(Applicable à partir du 16 avril 2018)*

- Modification de bail, l'avenant 150 € T.T.C.
- Actes divers, minimum 500 € T.T.C

Nous consulter.

## **AVIS DE VALEUR ECRITS** *(Applicable à partir du 16 avril 2018)*

- 150 € T.T.C., sauf en cas de signature d'un mandat.