



## La transaction avec Urban Residence

Vous souhaitez vendre votre bien? Gagnez du temps...

Avec Urban Residence, profitez d'un accompagnement complet dans la commercialisation de votre bien au juste prix. Notre objectif est de mettre à votre service notre expertise du marché immobilier afin de vous orienter vers sa juste valeur. Grâce à nos outils de communication, nous valorisons votre bien et diffusons les annonces agrémentées de prises de vue de qualité sur des supports adaptés.

### Le mandat de vente inclus :

- Estimation du bien à sa juste valeur,
- Constitution du dossier de vente,
- Prises de vue de qualité,
- Publicité du bien sur nos supports: web, pro, réseaux, presse...
- Organisation de visites avec des prospects qualifiés,
- Réception et présentation des offres d'achat,
- Transfert et suivi de dossier avec les notaires des parties,
- Accompagnement aux signatures des actes.

### Tarifs :

Les honoraires de vente sont compris entre 5% et 7% TTC suivant le prix de vente du bien, et sont entièrement à la charge de l'acquéreur.

Nous vous remboursons vos frais de diagnostics techniques, lors de la mutation du bien, pour toute souscription d'un mandat exclusif de vente.

## Frais de mise en vente:

TRANCHES DE PRIX DE VENTE NET VENDEUR		HONORAIRES APPLICABLES SUR LE PRIX DE VENTE NET VENDEUR
Jusqu'à 200.000€		Forfait de 10.000€ TTC
Au-delà de 200.000€	jusqu'à 400.000€	7% TTC
Au-delà de 400.000€	jusqu'à 550.000€	6% TTC
Au-delà de 550.000€		5% TTC

## Documents à fournir par le propriétaire pour constituer le dossier de vente du bien :

- Mandat de vente signé par le(s) propriétaire(s)
- Titre de propriété
- Dernier relevé de charges
- Taxe d'habitation
- Taxe foncière
- Inventaire si logement meublé,
- Diagnostics techniques obligatoires :
  - le métrage loi Carrez,
  - le constat de risque d'exposition au plomb CREP ,
  - le constat amiante,
  - l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
  - l'état de l'installation intérieure de gaz,
  - l'état de l'installation intérieure d'électricité,
  - le diagnostic de performance énergétique - DPE ,
  - l'état des risques naturels et technologiques - ERNT.

## Nous confier la vente de votre bien :

Vous souhaitez nous déléguer la commercialisation de votre appartement, pour cela contactez-nous par mail : [contact@urban-residence.com](mailto:contact@urban-residence.com) ou par téléphone au : 01.77.16.28.34. Notre estimation est gratuite.

## INFORMATIONS PRATIQUES

### Le mandat de vente :

La loi Hoguet du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972 encadrent les activités de l'agent immobilier. En France, le mandat de vente est obligatoire, il doit impérativement être signé par le mandant, numéroté et être inscrit dans un registre. Tout mandat est limité dans le temps, sa durée est généralement arrêtée à trois mois. Il peut s'agir d'un mandat simple ou exclusif :

- Le mandat simple permet au vendeur de contracter des mandats avec d'autres professionnels ou de rechercher un acquéreur par ses propres moyens,
- Le mandat exclusif donne l'exclusivité de la vente du bien à un seul agent immobilier.

Une fois le mandat de vente signé, Urban Residence fera la publicité et la commercialisation de votre bien.

### Les frais de notaire :

Les frais d'acquisition sont composés d'un ensemble d'impôts et taxes que le notaire collecte pour le compte des administrations, des frais liés aux garanties prises en cas d'emprunt, de la T.V.A. s'il s'agit d'un achat dans le neuf, et enfin des honoraires du notaire. Ce n'est pas le notaire qui recueille l'ensemble des sommes, il n'en reçoit qu'une petite partie correspondant à sa rémunération. Le plus gros collecteur reste le fisc. Ces frais sont intégralement à la charge de l'acquéreur et varient selon le type de biens acquis. Les frais d'acquisition sont variables selon qu'ils concernent un bien ancien ou neuf. En général compris entre 7% et 8% dans l'ancien, les frais de notaire se décomposent en droits de mutation de 5,09%, rémunération du notaire, émoluments de formalités et frais divers, et en salaire du conservateur des hypothèques.

