



L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Juin 2017

Ventes et locations immobilières : les honoraires des professionnels de l'immobilier à l'affiche

Depuis le 1^{er} avril 2017, l'affichage des honoraires et le contenu des annonces de ventes et de location sont modifiés.

Affichage des honoraires par les professionnels de l'immobilier

Sont concernés « tout professionnel intervenant à quelque titre que ce soit pour mettre en relation acquéreurs ou locataires et vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers ».

Les professionnels ont l'obligation d'afficher, de façon visible et lisible, les prix effectivement pratiqués pour toutes les prestations qu'ils assurent : ventes, locations, administration de biens.

Dans les agences recevant de la clientèle, dès l'entrée et depuis l'extérieur de la vitrine lorsqu'elle existe, les professionnels doivent afficher le prix TTC de toutes leurs prestations, et préciser à qui en incombe le paiement. Cette information est faite au même format et au même lieu que celui normalement alloué aux annonces de vente ou location. Elle doit être également accessible sur tout site internet du professionnel et toute annonce en ligne.

Les prix peuvent être forfaitaires et/ou proportionnels. Dans ce cas, les professionnels indiquent les modalités du calcul de leurs prix. Les fourchettes de prix ne sont pas admises.

Contenu des annonces immobilières relatives à la vente de biens immobiliers :

Quel que soit le support utilisé, l'annonce doit indiquer le prix de vente du bien (il doit être celui prévu au mandat de vente), et la personne redevable des honoraires (acquéreur ou vendeur). Les mentions diffèrent selon que :

- les honoraires sont à charge du vendeur : le montant des honoraires n'est pas inclus dans le prix de vente mentionné dans l'annonce ;

- les honoraires sont à charge de l'acquéreur : le prix de vente mentionné dans l'annonce inclut obligatoirement les honoraires et est exprimé en prix honoraires inclus et honoraires exclus.

Le montant des honoraires est TTC et exprimé en pourcentage de la valeur du bien hors honoraires. Le montant doit être précédé de la mention « Honoraires ». La taille des caractères du prix mentionné honoraires inclus est plus importante que celle du prix hors honoraires.

N.B : la performance énergétique doit être précisée dans l'annonce. En copropriété, des informations obligatoires : nombre de lots de la copropriété, moyenne annuelle des charges courantes de copropriété pour le lot concerné, ...

Contenu des annonces immobilières de location ou de sous-location non saisonnière :

Pour permettre, notamment, au locataire de vérifier le respect du plafonnement des honoraires mis à sa charge, le contenu est précisé et indique des mentions obligatoires relatives aux :

-honoraires du professionnel : ceux à charge du locataire, et le cas échéant ceux relatif à l'état des lieux d'entrée, ...

-loyers, charges et dépôt de garantie (DG) : montants précis du loyer mensuel, de la provision pour charges, du DG ...

-caractéristiques et la localisation du bien : meublé ou non, surface du bien loué, la commune ou l'arrondissement, ...

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble
04.76.53.37.30

ADIL 38 /Agence Nord Isère
Immeuble les Bouleaux – 1 rue Buffon
38300 Bourgoin-Jallieu
04.74.93.92.61

Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.