

Extrait d'acte de naissance

Accès à un logement privé : frais d'agence immobilière

Mis à jour le 01 avril 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

La rémunération des agents immobiliers qui participent à la mise en location d'un logement vide ou meublé reste à la charge exclusive du bailleur. Seuls les honoraires liés à la visite du locataire, à la constitution de son dossier, à la rédaction du bail et à la réalisation de l'état des lieux peuvent être mis, pour moitié et sous réserve de respecter certains plafonds, à la charge du locataire. Les tarifs appliqués doivent être affichés.

Frais d'état des lieux

Le concours d'un tiers (en pratique un agent immobilier) pour établir l'état des lieux peut être payant.

Dans ce cas, les frais d'agence pour le réaliser sont partagés entre le bailleur et le locataire, ce dernier bénéficiant d'un plafonnement de frais réglementaire (particuliers) à hauteur de 3 € par m².

Autres frais

L'intervention d'un agent immobilier peut être facturée au locataire pour certaines interventions uniquement.

C'est le cas des services rendu au titre :

- de la visite effectuée,
- de la constitution du dossier du locataire,
- de la rédaction du bail.

Le tarif applicable au locataire ne peut dépasser à la fois :

-

le montant facturé au bailleur,

- et un plafond réglementaire de prix TTC par mètre carré de surface habitable.

Le plafonnement du tarif applicable au locataire varie en fonction de la zone géographique.

Encadrement du tarif d'agence applicable au locataire

Zone géographique	Tarif maximum TTC par m² de surface habitable
--------------------------	---

<u>Zone très tendue</u> (particuliers) (annexe 1 tableau A bis)	12 ¢
--	------

<u>Zone tendue</u> (particuliers) (sauf villes déjà incluses en zone très tendue)	10 ¢
--	------

Reste du territoire	8 ¢
---------------------	-----

Ces frais sont dus en une seule fois et ne peuvent être appliqués lors du renouvellement du bail.

En revanche, de nouveaux frais peuvent être facturés à l'occasion d'une augmentation de loyer sous-évalué (particuliers) nécessitant la rédaction d'un nouveau bail.

Affichage des prix

Qu'il s'agisse d'une location vide ou meublée, les prix de l'agence immobilière sont libres mais doivent être affichés de façon visible et lisible :

- à l'entrée des locaux de l'agence,
- depuis l'extérieur sur la vitrine de l'agence,
- sur chaque vitrine publicitaire située hors de l'agence,
- dans les foires ou salons.

Les prix doivent être indiqués toutes taxes comprises (TTC).

Pour chaque prestation doit être précisé qui est redevable du paiement (bailleur, locataire, sous-locataire).

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : les éventuels frais de gestion locative (gestion du bien par une agence immobilière pendant toute la durée de la location) sont supportés par le bailleur.

Pour en savoir plus

- [Frais d'agence : communes en zone très tendue](#) - Information pratique - Legifrance
- [Frais d'agence : communes en zone tendue](#) - Information pratique - Legifrance

Services et formulaires en ligne

- **Vous refusez de verser les honoraires que vous réclame une agence immobilière**
- Lettre type

Références

- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 5](#) - Partage des frais
- [Décret n°2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires](#) - Zonage et plafonnement des tarifs applicables au locataire
- [Arrêté du 30 septembre 2014 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement](#) - Communes situées en zone très tendue (annexe 1 tableau A bis)
- [Décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants](#) - Communes situées en zone tendue (sauf si figurent déjà en zone très tendue)
- [Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière](#) - Affichage des prix





***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F375>