

VOTRE NOUVEAU CHEZ-VOUS AVEC
CONCETTI IMMOBILIER



CONCETTI
Immobilier



CONCETTI
IMMOBILIER

RÉSEAU DE MANDATAIRES IMMOBILIERS

Connectez vous à l'excellence !

- 01 Message de Bienvenue
 - 02 Nos Services Immobiliers
 - 03 Avantages de la Gestion Immobilière
 - 04 Avantages Supplémentaires pour les Acheteurs
 - 05 Page de Barème d'Honoraires
-

Table des
SOMMAIRE



Message de BIENVENUE



Bienvenue chez Concetti Immobilier, un réseau immobilier de premier plan engagé à fournir un service inégalé et des conseils d'experts. Que vous souhaitiez acheter, louer ou investir, nous sommes là pour vous accompagner à chaque étape. Notre portée nationale et internationale garantit que vous bénéficiez des meilleures opportunités et du meilleur soutien dans votre parcours immobilier.

Bienvenue chez concetti immobilier, un réseau immobilier de renom qui réunit tous les corps de métiers de l'immobilier. Notre entreprise se distingue par son engagement envers l'excellence, offrant une gamme complète de services allant de l'achat à la gestion de biens immobiliers.

Avec une équipe d'experts passionnés et expérimentés, nous nous efforçons de fournir des solutions sur mesure pour chaque client, garantissant ainsi une expérience personnalisée et sans stress.

.Que vous soyez acheteur, vendeur, investisseur ou locataire, nous avons les compétences et les ressources pour répondre à vos besoins spécifiques. Nous croyons fermement en la transparence, la fiabilité et l'innovation, des valeurs qui sont au cœur de tout ce que nous faisons. Notre objectif est de transformer chaque transaction immobilière en une expérience positive et fructueuse.

Rejoignez nous pour découvrir comment nous pouvons vous aider à réaliser vos rêves immobiliers avec professionnalisme et dévouement.

Notre portée s'étend bien au-delà des frontières locales. En tant que réseau national et international, nous sommes fiers de notre présence dans de nombreuses régions et pays.

Cette portée globale nous permet de connecter nos clients à une vaste gamme d'opportunités immobilières, que ce soit pour un achat résidentiel, un investissement locatif ou une propriété de prestige.

Nos clients bénéficient de notre vaste réseau, qui facilite les transactions immobilières dans des destinations prisées comme l'Italie, la Suisse, l'Espagne, les îles Baléares, le Portugal, et bien d'autres.

En choisissant concetti immobilier vous accédez non seulement à des services immobiliers de haute qualité, mais aussi à une expertise mondiale qui vous ouvre des portes vers les meilleures opportunités immobilières partout dans le monde.

*Découvrez l'excellence de l'immobilier avec notre
équipe de spécialistes*

Ce Que Nous Offrons

Assistance à l'Achat de Biens Immobiliers

Chez Concetti Immobilier, nous comprenons que l'achat d'un bien immobilier est une étape cruciale dans la vie de nos clients. C'est pourquoi nous offrons une assistance complète tout au long du processus d'achat. De la recherche de la propriété idéale à la négociation des prix et à la finalisation de la transaction, notre équipe d'experts est là pour vous guider. Nous nous engageons à rendre cette expérience aussi fluide et agréable que possible, en veillant à ce que vous trouviez un bien qui correspond parfaitement à vos besoins et à votre budget. Notre objectif est de vous aider à réaliser votre rêve de devenir propriétaire en toute confiance.

Services de Gestion Immobilière

Nous offrons des services de gestion immobilière de premier ordre pour les propriétaires qui souhaitent maximiser leurs revenus locatifs sans se soucier des détails quotidiens. Notre équipe gère tous les aspects de la location, y compris la sélection des locataires, la rédaction des baux, la perception des loyers et la maintenance des propriétés. En nous confiant la gestion de vos biens, vous bénéficiez de notre expertise et de notre dévouement à maintenir vos propriétés en excellent état, tout en assurant une occupation continue et une rentabilité optimale. Laissez nous prendre en charge la gestion, afin que vous puissiez profiter des avantages de votre investissement en toute sérénité.

Services de Location pour Propriétaires et Locataires

Que vous soyez propriétaire à la recherche de locataires fiables ou locataire à la recherche de votre prochaine maison, Concetti Immobilier est là pour vous aider. Nous offrons une gamme complète de services de location, y compris la commercialisation des propriétés, l'organisation des visites et la gestion des candidatures. Notre objectif est de faciliter la rencontre entre propriétaires et locataires, en veillant à ce que les attentes de chacun soient pleinement satisfaites. Grâce à notre vaste réseau et à notre connaissance approfondie du marché, nous vous aidons à trouver rapidement des solutions de location adaptées à vos besoins spécifiques.

Services de Location pour Propriétaires et Locataires

Que vous soyez propriétaire à la recherche de locataires fiables ou locataire à la recherche de votre prochaine maison, Concetti Immobilier est là pour vous aider. Nous offrons une gamme complète de services de location, y compris la commercialisation des propriétés, l'organisation des visites et la gestion des candidatures. Notre objectif est de faciliter la rencontre entre propriétaires et locataires, en veillant à ce que les attentes de chacun soient pleinement satisfaites. Grâce à notre vaste réseau et à notre connaissance approfondie du marché, nous vous aidons à trouver rapidement des solutions de location adaptées à vos besoins spécifiques.

Spécialisation en Investissements Locatifs

Investir dans l'immobilier locatif peut être une stratégie financièrement judicieuse, et Concetti Immobilier est là pour vous accompagner dans cette démarche. Nous offrons des conseils spécialisés sur les meilleures opportunités d'investissement, en tenant compte de vos objectifs financiers et de votre tolérance au risque. Notre équipe analyse le marché, identifie les propriétés à fort potentiel et vous aide à structurer votre investissement pour maximiser les rendements. De plus, nous proposons des services de gestion locative pour assurer la rentabilité continue de vos investissements. Faites confiance à notre expertise pour construire et gérer un portefeuille immobilier prospère.

Transactions Internationales

Grâce à notre présence internationale, nous sommes en mesure de faciliter les transactions immobilières dans de nombreux pays. Que vous cherchiez à acheter une résidence secondaire, investir à l'étranger ou vendre une propriété à des acheteurs internationaux, Concetti Immobilier dispose des ressources et des connexions nécessaires pour rendre ces transactions simples et réussies. Notre connaissance des marchés locaux et des réglementations internationales nous permet de fournir des conseils précis et personnalisés. Nous vous accompagnons à chaque étape pour garantir que vos transactions internationales se déroulent sans accroc, offrant ainsi une tranquillité d'esprit inégalée.



Avantages de la GESTION IMMOBILIÈRE

Investissez en toute confiance avec Concetti Immobilier.

Nos services de gestion immobilière comprennent :

Frais de gestion compétitifs

- Gestion locative 5,90 % HT soit 7,08 % TTC sur les loyers encaissés + GLI totale 2,50 % TTC
- Offre de stationnement 8,50% HT soit 10,20% TTC des encaissements pour un box, un parking, une cave, un garage + GLI totale 2,50 % TTC

Garantie Loyers Impayés (GLI)

- Notre GLI Totale, au taux de 2,50 % TTC, vous permet de percevoir votre loyer dès le premier mois d'impayés.
- Quelles sont les garanties prises en charge par l'assurance loyer impayé ? Si vous optez pour la GLI Totale, vous bénéficiez des garanties suivantes :
- Loyers impayés et frais de contentieux sans limite de durée ou de montant ;
- Prise en charge des dégradations immobilières à hauteur de 10 000 € par sinistre.
- Protection juridique à hauteur de 15 000 €
- Vérification de la conformité des pièces justificatives du dossier
- La GLI est déductible de vos revenus fonciers
- Conditions de solvabilité très souples.



**Vos loyers 100%
garantis même en cas
d'impayés !**

pour gérer votre gestion locative, quoi de mieux qu'un expert de l'immobilier ?

Nous étudions la solvabilité de chaque candidat locataire

Nous gérons les recouvrements et suivons les contentieux

Nous suivons chaque dossier quotidiennement pour le paiement des loyers afin d'éviter les situations de loyers impayés.

Nous prélevons le loyer à date identique chaque mois

Nos contrats de location sont rédigés dans le respect de la réglementation en vigueur

Nous sommes spécialistes de la gestion locative et pouvons vous conseiller juridiquement pour chaque demande complexe

Nous sommes formés chaque année aux nouvelles réglementations (loi, diagnostics...)

Nous faisons un projet de déclaration des impôts fonciers chaque année

Nous réclamons tous les documents obligatoires aux locataires (entretien chaudière, ramonage, assurance...)

Nous révisons chaque année le loyer de vos lots

Nous régularisons la provision sur charges en fonction des factures réelles

Nous pouvons représenter vos bailleurs lors de leur assemblée générale annuelle

Nous réalisons un quittancement mensuel auprès de vos locataires

Avantages Supplémentaires POUR LES ACHETEURS

Fête de Crémaillère Gratuite



Offre Exclusive : Une Crémaillère Inoubliable pour Votre Nouveau Chez-Vous !

Chez Concetti Immobilier, nous savons que l'achat d'une maison est un moment exceptionnel. Pour célébrer cette étape, nous offrons à nos acquéreurs une crémaillère GRATUITE pour jusqu'à 25 personnes maximum !

Pourquoi cette Offre est Unique

Nous voulons rendre votre déménagement aussi agréable que possible. En choisissant Concetti Immobilier, vous bénéficiez de notre expertise et d'une fête offerte pour marquer votre nouvelle maison.

Les Avantages de Notre Crémaillère Gratuite

- Service de Traiteur : Profitez de délicieux plats préparés par nos partenaires traiteurs.
- Sur la région PACA Sud, nous travaillerons en exclusivité avec notre partenaire Traiteur les Palmiers et l'Agence événementielle CONCETTI SERVICES.



Comment Bénéficier de cette Offre

Achetez votre maison avec Concetti Immobilier et nous nous occupons du reste. Dès que la transaction est finalisée, nous planifions votre crémaillère en coordination avec vous.



Contactez-Nous Dès Aujourd'hui

Ne manquez pas cette occasion unique de célébrer votre nouvelle maison avec style. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus et commencer votre aventure immobilière avec Concetti Immobilier.

HONORAIRES TRANSACTION

(À la charge du vendeur)

De 1 € à 19 999 €	Montant forfaitaire de 9 500 € TTC
De 20 000 € à 39 999 €	25 % TTC
De 40 000 € à 59 999 €	17 % TTC
De 60 000 € à 79 999 €	12,5 % TTC
De 80 000 € à 99 999 €	10 % TTC
De 100 000 € à 159 999 €	8,5% TTC
De 160 000 € à 230 000 €	7,5% TTC
De 230 001 € à 320 000 €	6,5% TTC
De 320 001 € à 699 999 €	6% TTC
+ 700 000 €	5% TTC
TERRAIN	8% TTC

Taux de TVA en vigueur : 20%, sauf TVA DOM-TOM : 8,50 %

Stationnement, garage et lots annexes — Forfait de 4 000 € TTC

HONORAIRES DE LOCATION

Honoraires à la charge du bailleur :

- 1 mois de loyer hors charges maximum.

Prestations incluses dans nos honoraires de location à la charge du bailleur

Honoraires à la charge du locataire :

- Zone très tendue : 12,00 €TTC/m² d'honoraires.

- Zone tendue : 10,00 €TTC/m² d'honoraires.

- Reste du territoire : 8,00 €TTC/m² d'honoraires

LOCATION SAISONNIERE

20,83% HT + TVA en vigueur (20%), soit 25% TTC du loyer

Location en résidence secondaire (exclu de la loi du 06/07/1989)

8% HT soit 9,6% TTC sur le montant annuel du loyer hors charges (Honoraires à la charge du locataire)

8% HT soit 9,6% TTC sur le montant annuel du loyer hors charges (Honoraires à la charge du propriétaire)

Etat des lieux : Frais d'état des lieux 3 € /m² TTC (Répartis entre le bailleur et le locataire)

Avis de valeur (Gratuite)

Estimation : 150 € TTC pour tout rapport rédigé en vue d'un dossier administratif (expertise).

(Gratuite pour la prise d'un mandat)

HONORAIRES DE GESTION

Gestion locative 5,90 % HT soit 7,08 % TTC sur les loyers encaissés + GLI totale 2,50 % TTC

Offre de stationnement 8,50% HT soit 10,20% TTC

des encaissements pour un box, un parking, une cave, un garage + GLI totale 2,50 % TTC

Les honoraires de gestion et la garantie des loyers impayés

sont 100% déductibles des revenus fonciers (selon Loi de Finances en vigueur)

Page de
D'HONORAIRES
Barème

IMMOBILIER DE PRESTIGE

MANDAT DE VENTE

(Manoirs, atypique, chalets de luxe, Domaines et châteaux, Loft, Hôtels particuliers, Domaine viticole, Appartement de Maître, Palais, Haras, Appartement Haussmannien, Villa de rêves)

Prix de vente inférieur à 1 999 999 €	7,2 % T.T.C. à la charge du vendeur
Prix de vente compris entre 2 000 000 € et 4 999 999 €	6 % T.T.C. à la charge du vendeur
Prix de vente supérieur à 5 000 000 €	5 % T.T.C. à la charge du vendeur

ESTIMATION

2 500 € H.T - 3 000 € T.T.C à la charge du vendeur

HONORAIRES IMMOBILIER COMMERCIAL – 2024

Murs commerciaux, Local Professionnel, Local Commercial, Fonds de Commerce et Droit au bail

Mandat Commerce - Cessions de Fonds de Commerce, Cession de Droit au Bail, Vente de Murs Commerciaux

HONORAIRES DE VENTE

Honoraires répartis ou non entre l'Acquéreur et le Vendeur, selon convention entre les partis, à savoir :

De 1 € à 19 999 €	Montant forfaitaire de 9 500 € TTC
De 20 000 € à 39 999 €	25 % TTC
De 40 000 € à 59 999 €	17 % TTC
De 60 000 € à 79 999 €	12,5 % TTC
De 80 000 € à 99 999 €	10 % TTC
De 100 000 € à 159 999 €	8,5% TTC
De 160 000 € à 230 000 €	7,5% TTC
De 230 001 € à 320 000 €	6,5% TTC
De 320 001 € à 699 999 €	6% TTC
+ 700 000 €	5% TTC

Taux de TVA en vigueur : 20%, sauf TVA DOM-TOM : 8,50 %

*HT/HC : Hors taxes et hors charges

HONORAIRES DE VENTE DE FONDS DE COMMERCE

HONORAIRES à la charge de l'Acquéreur

Jusqu'à 150 000 Euros du prix de vente du fonds de commerce : 10 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 12 % TTC.

Supérieur à 150 000 Euros du prix de vente du fonds de commerce : 8 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

Le montant minimum ne devra pas être inférieur à 7 650 € HT, soit 9 180 € TTC.

Le réseau CONCETTI IMMOBILIER ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients et ne reçoit d'eux que le paiement de ses honoraires.

HONORAIRES IMMOBILIER COMMERCIAL

HONORAIRES DE LOCATION

30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, répartis ou non entre le Bailleur et le Preneur, selon convention entre les parties, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE GESTION

Négociation et Rédaction de Baux Commerciaux

Mission de Commercialisation

Gestion comptable locatif tertiaire (honoraires selon montant du loyer annuel HT/HC)

+ GLI totale 2,50 % TTC

Les honoraires de gestion et la garantie des loyers impayés

sont 100% déductibles des revenus fonciers (selon Loi de Finances en vigueur)

HONORAIRES DE REDACTION DU BAIL

1 200 € HT, TVA en sus, soit 1 440 € TTC, de frais de rédaction de bail, en sus des honoraires de location et à la charge du Preneur.

HONORAIRES DE COMMERCIALISATION DE PARCS D'ACTIVITE COMMERCIALE (Retail Park)

À la charge du Promoteur : Honoraires de conseil et d'assistance du promoteur : 20 € HT le m² SHON loué ou vendu, TVA en sus, soit 24 € TTC.

HONORAIRES D'ESTIMATION

Entre 500 € et 5 000 € HT, TVA en sus*

*Sous réserve des caractéristiques des biens à évaluer.

HONORAIRES DE CESSION DE DROIT AU BAIL

HONORAIRES à la charge du Cessionnaire :

Jusqu'à 150 000 Euros du prix de cession : 10 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 12 % TTC. Supérieur à 150 000 Euros du prix de cession : 8 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

+30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC

HONORAIRES DE LOCATION AVEC DROIT D'ENTREE

HONORAIRES à la charge du Preneur :

Jusqu'à 150 000 Euros de droit d'entrée : 10 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 12 % TTC.

Supérieur à 150 000 Euros de droit d'entrée : 8 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

+30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE MISSION D'APPORT D'AFFAIRES / COWORKING

HONORAIRES à la charge du Propriétaire

10 % HT du prix hors taxes des prestations pendant la durée d'occupation des locaux.

HONORAIRES DE CESSION DE DROIT AU BAIL

HONORAIRES à la charge du Cessionnaire :

Jusqu'à 150 000 Euros du prix de cession : 10 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 12 % TTC. Supérieur à 150 000 Euros du prix de cession : 8 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

+30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC

Conditions Générales :

1. CONCETTI IMMOBILIER ne perçoit aucun fonds à la réservation.
2. Tarifs toutes taxes comprises au taux de TVA en vigueur.
3. L'agent commercial mandataire n'est pas habilité à rédiger certains documents engageants, qui doivent être réalisés par un notaire, huissier ou avocat.
4. Les honoraires sont dus à la conclusion de l'acte authentique de vente chez le notaire (vente immobilière) ou le jour de la signature du bail de location (location d'habitation).
5. Les honoraires sont directement payés à CONCETTI IMMOBILIER par le donneur d'ordre ou le mandant.

HONORAIRES DE LOCATION AVEC DROIT D'ENTREE

HONORAIRES à la charge du Preneur :

Jusqu'à 150 000 Euros de droit d'entrée : 10 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 12 % TTC.

Supérieur à 150 000 Euros de droit d'entrée : 8 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

+30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE MISSION D'APPORT D'AFFAIRES / COWORKING

HONORAIRES à la charge du Propriétaire

10 % HT du prix hors taxes des prestations pendant la durée d'occupation des locaux.

VIAGER

Le barème de nos honoraires pour la vente en viager (En TTC à la charge du vendeur)

Montant de la Transaction	Sur la Valeur libre du bien
·Jusqu'à 80.000 €	Jusqu'à 12 % TTC
·Jusqu'à 150.000 €	Jusqu'à 10,5 % TTC
·Jusqu'à 230.000 €	Jusqu'à 9,5 % TTC
·Jusqu'à 300.000 €	Jusqu'à 8,5 % TTC
·Jusqu'à 380.000 €	Jusqu'à 8 % TTC
·Jusqu'à 500.000 €	Jusqu'à 7,5 % TTC
·Jusqu'à 750.000 €	Jusqu'à 7 % TTC
·Jusqu'à 1.000.000 €	Jusqu'à 6,5 % TTC
· Au-delà	Jusqu'à 5,5 % TTC

- Etude viagère 300 € TTC sera déduit des honoraires lors de la signature du compromis

GESTION VIAGERE

- Rente viagère jusqu'à 540 € : forfait de 40 € TTC/mois
- Rente viagère entre 541 € et 1.310 € : 7.5 % TTC de la rente/mois
- Rente viagère supérieure ou égale à 1.311 € : forfait de 98 € TTC/mo



CONCETTI IMMOBILIER

RÉSEAU DE MANDATAIRES IMMOBILIERS

Connectez vous à l'excellence !

CONCETTI
Immobilier



Nous sommes là pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans chaque étape de votre projet immobilier. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

Contactez-nous

06.17.03.59.77

73 Rue Maurice Ravel Bat CD 83500 La Seyne sur Mer

www.concetti-immobilier.com

Contact@concetti-immobilier.com