

BAREME 2025

HONORAIRES DE GERANCE :

(A la charge du Propriétaire)

Les taux sont calculés sur les encaissements totaux annuels par mandant et par immeuble au jour de la prise de mandat et fixés définitivement (loyer + charges, etc ...).

Encaissements annuels	Honoraires HT TARIFS AGENCE	Honoraires TTC TARIFS AGENCE
Jusqu'à 4788,00 €	7,08 %	8,50 %
De 4788,01 à 7188,00 €	6,67 %	8,00 %
De 7188,01 à 9588,00 €	6,25 %	7,50 %
De 9588,01 à 11988,00 €	5,83 %	7,00 %
De 11988,01 et au-delà	5,42 %	6,50 %

Les taux ci-dessus sont donnés à titre indicatif car susceptibles d'être majorés ou minorés de 5 à 20 % en fonction de la nature de chaque immeuble et de chaque appartement.

Le mandataire bénéficiera des fonds qu'il pourrait détenir pour le mandant conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 (dite loi Hoguet).

HONORAIRES DE LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION :

PRESTATION	PART LOCATAIRE (prix HT)	PART PROPRIÉTAIRE (prix HT)	PART LOCATAIRE (prix TTC)	PART PROPRIÉTAIRE (prix TTC)
Visite, Constitution dossier, Rédaction bail	6,67 €/m² SH	6,67 €/m² SH	10 €/m² SH	10 €/m² SH
État des lieux	2,50 €/m² SH	2,50 €/m² SH	3 €/m² SH	3 €/m² SH
Frais d'entremise et de négociation	Non facturable (cf Loi ALUR)	De 0 à 40 m² : 150 € De 40 m² à 60 m² : 108,33 € De 60 à 80 m² : 66,67 € Au-delà de 80 m² : 25 €	Non facturable (cf. Loi ALUR)	De 0 à 40 m² : 180 € De 40 m² à 60 m² : 130 € De 60 à 80 m² : 80 € Au-delà de 80 m² : 30 €

Les honoraires totaux dus par le locataire ne peuvent dépasser un plafond égal à 120 % du loyer mensuel HC

Les honoraires totaux dus par le bailleur ne peuvent dépasser un plafond égal à 125 % du loyer mensuel HC

Rédaction nouveau bail 5 €/m² HT (6 € TTC) SH (min 150 euros TTC) à la charge du demandeur

Avenant de bail : 3 € HT/m² (3,60 TTC) SH (150 € TTC) à la charge du demandeur

HONORAIRES DE LOCATION DE BOX / GARAGE / PARKING :

PRESTATION	PART LOCATAIRE (prix HT)	PART PROPRIÉTAIRE (prix HT)	PART LOCATAIRE (prix TTC)	PART PROPRIÉTAIRE (prix TTC)
Visite, Constitution dossier, Rédaction bail	58,33 €	58,33 €	70 €	70 €
État des lieux	25 €	25 €	30 €	30 €

HONORAIRES DE "LOYERS IMPAYES" :

(A la charge du Propriétaire)

Les honoraires sont de 2,08 HT soit **2,50 TTC sur les quittancements établis** (hors dépôt de garantie et honoraires de location).

HONORAIRES DE VACATIONS ET D'ACTES DIVERS :

(A la charge du Propriétaire)

GESTION		
Taux horaire de vacations d'actes divers (assemblées générales de copropriété, expertises, métrage, études juridiques ou techniques, constitution de dossier ANAH...)	50,00 € HT heures ouvrables 75,00 € HT en dehors des heures ouvrables agence	60,00 € TTC heures ouvrables 90,00 € TTC en dehors des heures ouvrables agence
SYNDIC	81,67 € HT	98,00 € TTC
Constitution dossier contentieux	41,67 € HT	50,00 € TTC
Relevés pour Déclarations de revenus fonciers	68,18 € HT par immeuble	75 € TTC par immeuble
Déclaration cadastre (imprimé H2) immeuble neuf	25,00 € HT	30,00 € TTC
Suivi sinistre assurance Ces honoraires seront prélevés sur le compte de gérance du trimestre en cours, le libellé sera : honoraires de délivrance du congé	7 % HT du montant de l'indemnité alloué par la compagnie d'assurance avec minimum correspondant avec vacations effectuées.	8.40 %TTC du montant de l'indemnité alloué par la compagnie d'assurance avec minimum correspondant avec vacations effectuées.
Honoraires diagnostic bail	12.50€ HT par diagnostic	15.00€ TTC par diagnostic

Ces prestations annexes aux honoraires de base sont susceptibles d'être revalorisées chaque année selon barème de l'agence, soit en matière d'habitation si le(s) bien(s) est/sont à usage d'habitation (Indice de Révision des Loyers) soit en matière commerciale si le(s) bien(s) est/sont à usage commercial, professionnel ou mixte (Indice des Loyers Commerciaux) ou tous indices venant en substitution de ceux-ci par l'effet des lois et/ou règlements

HONORAIRES DE REDACTION D'ACTES DES BAUX COMMERCIAUX OU EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNELS :

(A la charge du Locataire)

	TAUX H.T	MINIMUM H.T	TAUX T.T.C	MINIMUM T.T.C
Nouveau bail commercial ou renouvellement. Base : Loyer annuel x 9 ans	0,60%	250 €	0,72%	300 €
Première révision triennale. Base : Différence entre nouveau et ancien loyer x 6 ans	0,70%	250 €	0,84%	300 €
Deuxième révision triennale. Base : Différence entre nouveau et ancien loyer x 3 ans	0,80%	250 €	0,96%	300 €

HONORAIRES D'ETATS DES LIEUX DE SORTIE LOCAUX HABITATION HORS GERANCE :

(A la charge du Propriétaire)

H.T	T.T.C
2,50 euros/m² SH	3 euros/m² SH

HONORAIRES D'ETATS DES LIEUX LOCAUX PROFESSIONNEL ET COMMERCIAUX :

(A la charge du Locataire)

	COUT H.T	COUT T.T.C
Jusqu'à 100 m²	2,50/m²	3,00/m²
De 101 à 200 m²	1,67/m²	2,00/m²
Au-delà de 200 m²	Tarif à définir en fonction des caractéristiques du local	Tarif à définir en fonction des caractéristiques du local

Tranches cumulatives –

Dans un rayon de 15 km maximum d'Orléans, au-delà tarifs sur consultation du responsable de service.

HONORAIRES DE TRAVAUX GESTION SPECIALE :

(A la charge du Propriétaire)

GESTION SPECIALE TRAVAUX :

Montant des travaux TTC	TAUX H.T	MINIMUM H.T	TAUX T.T.C	MINIMUM T.T.C
Jusqu'à 30.000,00 €	4,17 %	62,50 €	5 %	100,00 €
Plus de 30.000,00 €	3,33 %	125,00 €	4 %	150,00 €

Le coût de la gestion ainsi que le montant des travaux sont déductibles de vos revenus fonciers.

HONORAIRES TRANSACTION :

Par ordonnance du 1^{er} décembre 1986 prise en application de la loi d'habitation du 2 juillet 1986, le gouvernement a institué la liberté des prix, et donc la possibilité de fixer librement nos honoraires.

HONORAIRES TRANSACTION

LOCAUX D'HABITATION AGGLOMERATION ORLEANAISE

Tranche de prix Net Vendeur	Taux HT	Taux TTC (TVA à 20%)
De 5 000.00 € à 25 000,00 €	Forfait 2 500.00 €	Forfait 3000,00 €
De 25 001,00 € à 50 000,00 €	10,00 %	12,00 %
De 50 001,00 € à 60 000,00 €	9,17 %	11,00 %
De 60 001,00 € à 100 000,00 €	8,33 %	10,00 %
De 100 001,00 € à 120 000,00 €	7,50 %	9,00 %
De 120 001,00 € à 140 000,00 €	6,67 %	8,00 %
De 140 001,00 € à 200 000,00 €	5,83 %	7,00 %
De 200 001.00 € à 260 000.00 €	5,00 %	6,00 %
Au-delà de 260 001.00 €	4.17 %	5.00 %

- A la charge de l'acquéreur.

- Honoraires calculés par tranche de prix net vendeur.

HONORAIRES SPECIFIQUES TRANSACTION

Facturation Honoraires estimation valeur vénale :

TYPE DE BIEN	PRIX H.T.	PRIX TTC.
0 à 300 m ²	100 €	120 €
301 à 500 m ²	150 €	180 €
+ 501 m ²	200 €	240 €

- A la charge du demandeur

Tarif applicable à partir du 24/01/2025