

Barème d'honoraires agence Le Gosier

2025

MANDAT GAGNANT - OFFRE DE VENTE / EXCLUSIF -

PRIX	VALEUR
< 50 000,00€	5000€
50 001,00€ - 450 000,00€	9,5 %
450 001,00€ > MAX	6,5 %

MANDAT SERINITE & INITIAL - OFFRE DE VENTE / TOUS TYPES DE MANDAT-

PRIX	VALEUR
< 50 000,00€	5000€
50 001,00€ - 450 000,00€	10 %
450 001,00€ > MAX	7 %

OFFRE DE LOCATION / TOUS TYPES DE MANDAT

Pour la location :

Honoraires à la charge du locataire :

Honoraires de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction du bail : 10€ (zone tendue) du m² de la Surface habitable.

Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 3€ TTC du m² de la Surface habitable pour une location d'un bien vide

Honoraires à la charge du bailleur :

Honoraires d'entremise et de négociation : 4€TTC du m² de la Surface habitable

Honoraires de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction du bail : 10€ (zone tendue) du m² de la Surface habitable

Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 3€ TTC du m² de la surface habitable pour une location d'un bien vide

OFFRE DE LOCATION IMMOBILIER PROFESSIONNEL / TOUS TYPES DE MANDAT

1) BAUX DEROGATOIRES (durée inférieure à 3 ans)

15% sur le montant du loyer annuel HT et Hors Charges

2) BAUX COMMERCIAUX : Pour une durée de 9 ou 12 ans

15% sur le montant annuel du loyer annuel H.T et Hors Charges

Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 3€ TTC du m²

3) REDACTION DES BAUX COMMERCIAUX : Un mois de loyer avec un minimum de 900 € TTC

Avis de valeur ou ECM GRATUIT dans le cadre d'un mandat confié.

Autres : 275,00€ TTC (avec rapport écrit)

En cas d'inter-cabinet, nos honoraires ne dépasseront pas les valeurs exprimées au présent barème ainsi que la valeur indiquée sur le mandat de vente et/ou de recherche consenti par le mandant.

Plafonnement des honoraires imputables aux locataires

Dispositions instaurées par la loi ALUR

(loi du 6.7.89 : art. 5, I, modifié loi ALUR du 24.3.14 : art. 1, I, 8°)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les règles de répartition des frais liés à la rémunération des intermédiaires dans le cadre de mises en location de logements (vides ou meublées) soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Désormais, la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location est à la charge exclusive du bailleur (loi du 6.7.89 : art. 5, I, al. 1).

Par exception, le partage de certains honoraires est prévu : frais de visite du logement, de constitution du dossier, de rédaction du bail et d'établissement de l'état des lieux d'entrée. Le montant de ces frais est partagé entre le locataire et le bailleur, dans les conditions précisées par la loi (loi du 6.7.89 : art. 5, I, al. 2 et 3).

Pour ces honoraires, le montant TTC imputé au locataire :

- Ne peut excéder le montant imputé au bailleur ;
- Doit être inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable, fixé par voie réglementaire.

Le présent décret fixe ces plafonds.

Mesures d'application

(décret n° 2014-890 du 1.8.14 : JO du 6.8.14)

Honoraires liés à la mise en location : frais de visite du logement, de constitution du dossier de location et de rédaction de bail (décret du 1.8.14 : art. 1 et 2)

Pour ces honoraires, le décret fixe les plafonds de la part imputable au locataire ; ils varient selon les zones géographiques.

- Zone tendue, le plafond est fixé à 10€ par mètre carré de surface habitable.

Entrée en vigueur : ces plafonds s'appliquent aux prestations des professionnels intervenant à compter du 15 septembre 2014.

Honoraires d'état des lieux d'entrée

(décret du 1.8.14 : art. 2)

Pour les honoraires liés à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, un plafond unique est fixé, valant pour l'ensemble du territoire ; il s'élève à 3 € par mètre carré de surface habitable location d'un bien vide.

Entrée en vigueur : ce plafond s'applique aux prestations des professionnels intervenant à compter du 15 septembre et concernant des baux conclus à compter du 15 septembre 2014.

À noter : ces plafonds sont révisables chaque année, au 1er janvier, par arrêté du ministre chargé du logement, en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié (décret du 1.8.14 : art. 3).

Attention : la loi ALUR instaure des plafonds, c'est-à-dire des montants maximums, par type de prestations, qui peuvent être imputés au locataire (non un forfait).