BARÈME D'HONORAIRES

Agence Immobilière Petit Rouzières – LAFORÊT COGNAC
SAS au capital de 7.622,45 € - RCS Angoulême – 314 612 300
Siège social : 7 rue neuve des remparts – 16100 Cognac
Tel : 05 45 82 12 81 - E-mail : cognac@laforet.com

Ventes – Barème à compter du 1er mai 2026

Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires TTC
De 0 à 50.000€	9,50 %
De 50.001 à 100.000 €	8,00 %
De 100.001 à 175.000 €	7,00 %
De 175.001 à 250.000 €	6,00 %
De 250.001 à 600.000 €	5,00 %
De 600.001 à 1.500.000 €	4,00 %
Au-delà de 1.500.001 €	3,00 %

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Cas particuliers :

Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par autre agence :

- L'acquéreur ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat :

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

Autres prestations

Avis de valeur : Gratuit

Pré état daté : 300,00 € TTC à la charge du vendeur

État des risques et pollution (ERP) : 40,00 € TTC à la charge du vendeur

LAFORÊT COGNAC, exploitée par l'agence immobilière rouzières. SAS au capital de 7 622,45 €. RCS Angoulême : 314 612 300. 7 rue neuve des remparts 16100 Cognac. TVA Intracommunautaire : FR43314612300. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic n° CPI 1602 2018 000 036 835 par la CCI Charente. Garantie Financière & Responsabilité Civile Pro : GALIAN. 89 rue de la Boétie 75016 PARIS. Police GF n° B 12068203 & Police RCPro n° RCP_01_154225L.
En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Locations – Barème à compter du 1er mai 2026

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	8,07 € TTC / m² de surface habitable	8,07 € TTC / m² de surface habitable
État des lieux d'entrée	3,03 € TTC / m² de surface habitable	3,03 TTC / m² de surface habitable
Entremise et négociation	30,00 € TTC	**X**

Les frais administratifs et d'état des lieux sont limités à un mois de loyer charges comprises.

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	8,07 € TTC / m² de surface habitable	8,03 € TTC / m² de surface habitable
Bail professionnel **Bail Commercial**	Frais de renouvellement du bail : 1 mois de loyer HC HT	10,00% HT du loyer annuel, soit 12,00 TTC Frais de renouvellement du bail : 1 mois de loyer HC HT

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie : **- bail nu** **- Bail meublé**	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 4,00 € TTC / m² de surface habitable	**X**
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 5,00 € TTC / m² de surface, limité à un mois de loyer HC HT	**X**
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 45 € TTC	**X**
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Autres prestations :

Avis de valeur locative : Non facturé

État des risques et pollution (ERP) : 40,00 € à la charge du bailleur

LAFORÊT COGNAC, exploitée par l'agence immobilière rouzières. SAS au capital de 7 622,45 €. RCS Angoulême : 314 612 300. 7 rue neuve des remparts 16100 Cognac. TVA Intracommunautaire : FR43314612300. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic n° CPI 1602 2018 000 036 835 par la CCI Charente. Garantie Financière & Responsabilité Civile Pro : GALIAN. 89 rue de la Boétie 75016 PARIS. Police GF n° B 12068203 & Police RCPro n° RCP_01_154225L.
En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Gestion locative – Barème à compter du 1er mai 2026

Agence Laforêt Cognac
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ

Prestations initiales :

	PACK ESSENTIEL 5,00% TTC	PACK SÉRÉNITÉ 7,5% TTC	PACK PREMIUM 8,5% TTC
Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓	✓	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓	✓	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓	✓	✓
Régularisation des charges annuelles	✓	✓	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓	✓	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓	✓	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓	✓	✓
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	✓	✓	✓

Prestations annexes :

Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 250 € : faire exécuter et suivre les travaux	✗	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	✗	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	✗	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	✗	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	✗	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	✗	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur 250 € à 2 500 € : faire exécuter et suivre les travaux	✗	50 €	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 2 501 € : faire exécuter et suivre les travaux	✗	5% HT des travaux TTC	✓
Établissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	40 €	40 €	✓
Établissement document d'aide à la déclaration de TVA	50 €	50 €	✓
Constitution du dossier type ANAH	✗	200 €	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	✗	150 €	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	✗	100 €	✓
Représentation en Assemblée Générale	✗	75 € / heure	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	✗	200 €	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	✗	300 €	✓

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	2,40%	2,40 %	2,40%
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	X €	X €	X €
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	X €	X €	X €

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

LAFORÊT COGNAC, exploitée par l'agence immobilière rouzières. SAS au capital de 7 622,45 €. RCS Angoulême : 314 612 300. 7 rue neuve des remparts 16100 Cognac. TVA Intracommunautaire : FR43314612300. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic n° CPI 1602 2018 000 036 835 par la CCI Charente. Garantie Financière & Responsabilité Civile Pro : GALIAN. 89 rue de la Boétie 75016 PARIS. Police GF n° B 12068203 & Police RCPro n° RCP_01_154225L.
En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Syndic de copropriété honoraires hors gestion courante
Barème à compter du 1er mai 2026

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait :

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures 00 à 17 heures :	**90 € TTC par lot principal avec un minimum forfaitaire de 250 € TTC**
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celles incluses dans le forfait :	**150 € TTC**
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait :	**90 € TTC**

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 *(si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) :*	**300 € TTC / à la vacation**
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	**300 € TTC / à la vacation**

Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres

Les déplacements sur les lieux :	**90 € TTC ou à la vacation**
La prise de mesures conservatoires :	
L'assistance aux mesures d'expertise :	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur :	

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1) :

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception :	**50 € TTC ou à la vacation**
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique :	**300 € TTC ou à la vacation**
Le suivi du dossier transmis à l'avocat :	**150 € TTC ou à la vacation**

Autres prestations :

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	**150 € TTC ou à la vacation**
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) :	**150 € TTC ou à la vacation**
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat :	**150 € TTC ou à la vacation**
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 :	**2,00% HT < 1 000,00 €** **1,50% HT > 1 000,00 €**
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat :	**Vacations avec minimum 100 € TTC**
L'immatriculation initiale du syndicat :	**150 € TTC**

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestations	Détails	Tarification pratiquée
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) :	- Premier rappel : - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception: - Relance après mise en demeure : - Conclusion protocole d'accord par acte sous seing privé : - Frais de constitution d'hypothèque : - Frais de mainlevée d'hypothèque : - Dépôt d'une requête en injonction de payer : - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : - Suivi du dossier transmis à l'avocat (cas de diligences exceptionnelles) :	**Inclus (exemple)** **90 € TTC** **90 € TTC** **90 € TTC ou à la vacation** **Répercussion des frais facturés par le Commissaire de justice mandaté par le syndic (exemple)** **90 € TTC** **vacations**
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations :	- Etablissement de l'état daté : - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) :	**380 € TTC** **150 € TTC**
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) :	- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou d'une copie des diagnostics techniques : - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation : - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 décret 17 mars 1967) :	**90 € TTC / inclus, hors éventuels frais postaux et de reprographie** **90 € TTC** **90 € TTC**

Modalités de rémunération des vacations : *Tarif fixe : 75 € / heure hors taxes, soit 120 € / heure toutes taxes comprises.*

LAFORÊT COGNAC, exploitée par l'agence immobilière rouzières. SAS au capital de 7 622,45 €. RCS Angoulême : 314 612 300. 7 rue neuve des remparts 16100 Cognac. TVA Intracommunautaire : FR43314612300. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic n° CPI 1602 2018 000 036 835 par la CCI Charente. Garantie Financière & Responsabilité Civile Pro : GALIAN. 89 rue de la Boétie 75016 PARIS. Police GF n° B 12068203 & Police RCPro n° RCP_01_154225L.
En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.