



BARÈME D'HONORAIRES

SILVA IMMOBILIER

SARL au capital de 10 000 € - RCS Pau 921 871 224

Siège social : 2 bis rue Saint-Louis 64000 PAU

Tél : 05 59 80 04 69 | E-mail : pau@laforet.com

Ventes – Barème à compter du 01/01/2025

Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires charges vendeur TTC	Honoraires charges acquéreurs TTC	TOTAL TTC
De 0 à 60 000 €	2 250€	2 250€	5 500€
De 60 001 à 80 000 €	3 000€	3 000€	6 000 €
De 80 001 à 100 000 €	3 500€	3 500€	7 000 €
De 100 001 à 120 000 €	4 000€	4 000€	8 000 €
De 120 001 à 140 000 €	4 500€	4 500€	9 000 €
De 140 001 à 160 000 €	5 000€	5 000€	10 000 €
De 160 001 à 180 000 €	5 500€	5 500€	11 000 €
De 180 001 à 200 000 €	6 000€	6 000€	12 000 €
De 200 001 à 240.000 €	6 500€	6 500€	13 000 €
De 240 001 à 280.000 €	7 000€	7 000€	14 000 €
De 280 001 à 320.000 €	7 500€	7 500€	15 000 €
De 320 001 à 360.000 €	8 000€	8 000€	16 000 €
De 360 001 à 400.000 €	8 500€	8 500€	17 000 €
De 400 001 à 450 000 €	9 500€	9 500€	19 000 €
De 450 001 à 500 000 €	10 500€	10 500€	21 000 €
De 500 001 à 550 000 €	11 500€	11 500€	23 000 €
De 550 001 à 600 000 €	12 500€	12 500€	25 000 €
Au-delà de 600 001 €	2%	2%	4 %

Les honoraires sont partagés entre vendeur et acquéreur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

CES HONORAIRES COMPRENNENT LA COMMERCIALISATION DU BIEN, LES VISITES, LA REDACTION DU COMPROMIS DE VENTE, LE SUIVI DU DOSSIER JUSQU'À LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DEVANT LE NOTAIRE.

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

Frais de déplacement pour l'établissement d'un avis de valeur dans le cadre d'une donation : 50 € (hors centre-ville de PAU).

Pré état daté : 100.00€ TTC à la charge du vendeur.

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	8,00€ TTC/m² de surface habitable	8,00€ TTC/m² de surface habitable
État des lieux d'entrée	3,00€ TTC / m² de surface habitable	3,00€ TTC / m² de surface habitable
Entremise et négociation	30€ TTC	X

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	15 € TTC / m² de surface habitable	15 € TTC / m² de surface habitable
Bail professionnel	15% HT du loyer annuel, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 200 €	15% HT du loyer annuel, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 200 €
Bail commercial	15% HT du loyer annuel, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 200 €	15% HT du loyer annuel, soit 18% TTC Frais de renouvellement du bail : 200 €
Bail stationnement (parking, garage...)	90 € TTC pour la première location, puis 50€ TTC pour chaque remise en location	90 € TTC pour la première location, puis 50€ TTC pour chaque remise en location

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 6,00€ TTC/m² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 10,00€ TTC/m² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 8,00€ TTC/m² de surface habitable	X
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 20€ TTC	X

Autres prestations :

Avis de valeur locative : 35,00€ TTC correspondant aux frais de déplacement

Rédaction du bail uniquement : 200,00€ TTC

Avenant au bail : 40,00€ TTC

Etat des Risques et Pollutions : 30,00€ TTC

Consultations (conseils sur la location, point sur la réglementation) : 70,00€ TTC de l'heure

(RDV EN AGENCE OU TELEPHONIQUE)



Gestion locative – Barème à compter du 01/01/2025

Agence Laforêt PAU
Annexe au mandat de gestion



**PACK
ESSENTIEL**
9%* TTC



**PACK
SÉRÉNITÉ**
12%* TTC

Prestations initiales :

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, frais postaux)	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure, frais postaux)	✓	✓
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à disposition des documents)	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation en collaboration avec OKOA	✓	✓

Prestations annexes :

Ménage avant remise des clés : nettoyage des VMC, vitres, détartrage WC-douche/baignoire-évier/lavabo et robinetteries, nettoyage cuvette et abattant, nettoyage électroménagers (dégraissage hotte, plaque, four, frigo), nettoyage placard si cuisine aménagée, nettoyage sol et plinthes, interrupteurs, prises.	A partir de 180 € TTC***	✓
Gestion technique travaux bailleur : faire exécuter et suivre les travaux	40 € / facture	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	50 € / facture	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	10€/appel	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	10€/appel	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	50 €	✓
Remise en location dans le cadre de la gestion locative (à la charge du bailleur et du locataire)	·8€/m² pour le vide ·9€/m² pour le meublé	·6€/m² pour le vide ·7€/m² pour le meublé
Etat des Risques et Pollutions pour chaque remise en location si validité expirée	20 €	Offert
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	100 €	60 €
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI sur devis)	110 €	90 €
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	60 € / passage	50 € / passage
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	130 € / heure**	100€ / heure**
Représentation en Assemblée Générale/ en Expertise par suite d'un sinistre	90 € / heure**	65 € / heure**

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés, détériorations immobilières et PJ)

2,90%*

Assurance Propriétaire Non-Occupant (PNO)

A partir de 95.00 € TTC/an***

Assurance Multirisques Habitation (MRH)

A partir de 14.69 € TTC/mois***

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

**La vacation comprend le temps de préparation, le temps de trajet aller-retour, le temps sur place, le temps de rédaction du compte-rendu.

*** Prix déterminé en fonction de la superficie du bien et/ou type de biens, détail des tarifications sur demande.

N° TVA intra-communautaire : FR27921871224 – Titre professionnel : Agent immobilier, Administrateur de biens – Carte professionnelle n° CPI 64022023000000001 délivrée par le CCI de PAU (64000) 21 rue Louis Barthou – Activités : Transaction, Location et Gestion – Garanties financières Transaction : 120 000 € et Gestion : 120 000 € : GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 PARIS / Assurance RCP délivrée par MMA IARD - Immatriculée à l'OIRAS sous le n°24003788. Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendantes. Médiateur de la consommation : Association Nationale des Médiateurs (ANM) – 94300 Vincennes



Gestion locative – Barème à compter du 01/01/2025

Agence Laforêt PAU
Annexe au mandat de gestion

DETAIL DES TARIFICATIONS

FORFAIT MENAGE :

Surface < 30m ²		Surface comprise entre 30 et 50 m ²		Surface comprise entre 50 et 80 m ²		Surface > 80m ²	
Vide	Meublé	Vide	Meublé	Vide	Meublé	Vide	Meublé
180.00€	210.00€	220.00€	280.00€	280.00€	340.00€	320.00€	390.00€

*nettoyage des VMC, vitres, détartrage WC-douche/baignoire-évier/lavabo et robinetteries, nettoyage cuvette et abattant, nettoyage électroménagers (dégraissage hotte, plaque, four, frigo), nettoyage placard si cuisine aménagée, nettoyage sol et plinthes, interrupteurs, prises.

ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT :

	Adhésion entre le 01/01 et le 30/06	Adhésion entre le 01/07 et le 31/12
Appartement	95.00 € TTC	75.00 € TTC
Dépendances	65.00 € TTC	47.50 € TTC
Maison	195.00 € TTC	120.00 € TTC
Bureau- Commerce	200.00 € TTC	125.00 € TTC

ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION (locataire) :

Type de logement	Capital mobilier garanti	Tarif TTC 2025
1 pièce principale (ou d'une surface inférieure ou égale à 40m ² s'il s'agit d'un loft)	10 000€	14.69€/mois Soit 176.20€/an
2 pièces principales (ou d'une surface comprise entre à 41m ² et 80m ² s'il s'agit d'un loft)	15 000€	17.56€/mois Soit 210.70€/an
3 pièces principales (ou d'une surface comprise entre à 81m ² et 120m ² s'il s'agit d'un loft)	25 000€	20.11€/mois Soit 241.30€/an
4 pièces principales (ou d'une surface comprise entre à 121m ² et 160m ² s'il s'agit d'un loft)	35 000€	23.86€/mois Soit 286.30€/an
5 pièces principales (ou d'une surface comprise entre à 161m ² et 200m ² s'il s'agit d'un loft)	35 000€	28.24€/mois Soit 338.80€/an
6 pièces principales (ou d'une surface comprise entre à 201m ² et 240m ² s'il s'agit d'un loft)	50 000€	32.54€/mois Soit 390.40€/an

N° TVA intra-communautaire : FR27921871224 – Titre professionnel : Agent immobilier, Administrateur de biens – Carte professionnelle n° CPI 64022023000000001 délivrée par le CCI de PAU (64000) 21 rue Louis Barthou – Activités : Transaction, Location et Gestion – Garanties financières Transaction : 120 000 € et Gestion : 120 000 € : GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 PARIS / Assurance RCP délivrée par MMA IARD - Immatriculée à l'OIRAS sous le n°24003788. Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendantes. Médiateur de la consommation : Association Nationale des Médiateurs (ANM) – 94300 Vincennes