

BAREME DES HONORAIRES*

BAREME EN VIGEUR AU 01 JUILLET 2025

Déterminés selon des taux dégressifs et comportant des tranches cumulatives

TRANCHE DU PRIX DE VENTE	TAUX D'HONORAIRES TTC PAR TRANCHE**
Jusqu'à 169 999 €	7,50 %
De 170 000 à 219 999 €	5,00 %
De 220 000 à 289 999 €	4,50 %
De 290 000 à 449 999 €	4,00 %
De 450 000 à 999 999 €	3,50 %
À partir de 1 000 000 €	3,00 %

*** Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulations contraires prévues au mandat.**

Montant minimum d'honoraires TTC : **6 000 €**.

Les honoraires sont calculés sur le prix de vente du bien par tranches cumulatives.

Les montants d'honoraires obtenus pour chaque tranche sont additionnés dans la limite du prix de vente et le montant total est arrondi à l'euro supérieur.

Exemple :

pour un prix de vente de 290 000 €, le montant des honoraires TTC :
 $(169\ 999 \times 7,5\%) + (49\ 999 \times 5\%) + (69\ 999 \times 4,5\%) = 18\ 400$ euros

** TVA au taux légalement en vigueur, actuellement de 20 %. En cas de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier, le barème applicable est celui du titulaire du mandat initial.

Barème d'honoraires ci-dessus non applicable aux biens ci-dessous et bénéficiant d'un tarif particulier :

- vendus en l'état futur d'achèvement : montant TTC des honoraires = 10 % du prix de vente TTC
- commerces et terrains : montant HT des honoraires = 10 % du prix de vente (TTC si prix soumis à TVA)

ImmoCoral, SAS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 934 975 962, dont le siège social est à Le Bourget (93350) – 48 Ter Rue Albert Thomas.

ImmoCoral est titulaire de la carte professionnelle «Transaction sur immeubles et fonds de commerce» n°CPI93012025000000010 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et a pour garant financier Verspieren sis 44, Avenue Georges Pompidou à LEVALLOIS-PERRET Cedex (92594).

LOCATION

BAREME DES HONORAIRES

PRESTATIONS	HT	TTC
-------------	----	-----

I - BAUX D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989 (conforme à la loi ALUR)

1/ HONORAIRES PART LOCATAIRE (montant maximum ne pouvant être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire)

a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m ²)		
• Hors zones tendues et très tendues	6,67 €	8,00 €
• Hors zones tendues et très tendues	8,33 €	10,00 €
• Hors zones tendues et très tendues	10,00 €	12,00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m ²)	2,50 €	3,00 €

2/ HONORAIRES PART PROPRIETAIRE (calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges par tranches cumulatives)

• De 0 à 4 000 €	8,33 %	10 %
• De 4 000,01 € à 4 500 €	7,92 %	9,50 %
• De 4 500,01 € à 5 000 €	7,50 %	9 %
• De 5 000,01 € à 5 500 €	7,08 %	8,50 %
• De 5 500,01 € à 6 000 €	6,67 %	8 %
• Plus de 6 000 €	6,25 %	7,50 %
<i>Facturation minimum</i>	208,33 €	250 €

NB : les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au paragraphe I-1 du présent barème.

II - AUTRES BAUX

1/ LOCAUX D'HABITATION NON SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

> Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis au :		paragraphe I-2
---	--	-----------------------

2/ BOX - PARKINGS - GARAGES - CAVES (à la charge de chacune des parties)

> Honoraires de location et de rédaction d'actes :		125 €	150 €
--	--	--------------	--------------

3/ BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS (à la charge du preneur et/ou du bailleur selon les termes du bail)

> Honoraires de location (sur le loyer hors taxe et hors charges de la première période triennale) :		8,3 %	10 %
--	--	--------------	-------------

> Honoraires de rédaction d'actes (sur le loyer annuel HT x 9 ans):		1,67 %	2 %
---	--	---------------	------------

<i>Facturation minimum</i>		416,67 €	500 €
----------------------------	--	-----------------	--------------

NB : les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion courante correspondent à un complément d'honoraires et restent acquis au mandataire

GESTION LOCATIVE

BAREME MANDAT : LOTS D'HABITATION - PARKING

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er juillet 2025

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)	HT	TTC
■ Honoraire de base - sur la base du total des encaissement mensuels par lot (minimum facturation 20€ TTC)	4,17 %	5 %
■ Honoraire de Garantie des Loyer Impayés - base du total des encaissements mensuels par lot	2,08 %	2,50 %
■ Frais fixes de gestion (par mois et par immeuble géré)	4,17 €	5 €
HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES - <u>Lot isolé</u>	HT	TTC
Gestion Administrative		
■ Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, congés bailleur...)	166,67 €	200 €
■ Frais suivi dossier permis/autorisation de louer (<u>offert la 1ère fois</u>)	124,17 €	149 €
■ Honoraire de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant pour chaque partie bailleur et locataire (dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire)	125 €	150 €
Gestion financière		
■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre) (pour les baux soumis à la TVA)	20,83 €	25 €
■ Frais d'arrêté de compte locataire suite congé vente/reprise	66,67 €	80 €
Gestion technique		
■ Suivi de travaux (hors entretien courant)	à la vacation horaire	
■ Visite patrimoniale ↳ Rapport détaillé	à la vacation horaire 166,67 € 200 €	
Représentation et procédure		
■ Autres prestations occasionnelles (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	à la vacation horaire	
Vacation Horaire	100 € / h 120 € / h	

Barème en vigueur au 01/07/2025 pour tout mandat de gestion locative conclu ou renouvelé expressément à compter de cette date.

GESTION LOCATIVE

BAREME MANDAT : LOTS COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)	HT	TTC
■ Honoraire de base - sur la base du total des encaissement mensuels par lot	5,83 %	7 %
■ Frais fixes de gestion (par mois et par immeuble géré)	8,33 €	10 €
HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES	HT	TTC
Gestion Administrative		
■ Honoraire de rédaction d'acte : bail, avenant et renouvellement		
o Honoraire de rédaction de bail pour chaque partie (sur loyer annuel HT et HC)	5,83 %	7 %
<u>Minimum de facturation 400 € TTC</u>		
o Honoraire de rédaction d'avenant au bail : notamment révision triennale, de subrogation, pour chaque partie	333,33 €	400 €
o Négociation et rédaction de renouvellement de bail avec ou sans variation de loyer (sur le loyer annuel HT et HC)	5,83 %	7 %
<u>Minimum de facturation 400 € TTC</u>		
■ Faire établir état descriptif division, élaborer un plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres,...		à la vacation horaire
Gestion financière		
■ Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	20,83 €	25 €
■ Protocole de résiliation, informations triennale des travaux au locataire, traitement et analyse d'une fin de bail dérogatoire		à la vacation horaire
Gestion technique		
■ Suivi de travaux (hors entretien courant)		à la vacation horaire
■ Frais visite patrimoniale	166,67 €	200 €
↳ Rapport détaillé	125 €	150 €
Représentation et procédure		
■ Autres prestations occasionnelles (représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLI, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)		à la vacation horaire
Vacation Horaire	100 € / h	120 € / h

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er juillet 2025

COPROPRIETE

BAREME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR

(DÉCRET N° 2015-342 DU 26 MARS 2015)

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er juillet 2025

PRESTATION	HT	TTC
1/ PRESTATION INVARIABLES		
■ Forfait par lot principal / an	De à	100 € 120 € 300 € 360 €
■ Forfait minimum		1666,67 € 2000 €
2/ Modalités de rémunération des prestations particulières		
Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :		
• Barème horaire (pendant les heures ouvrables)		100 € 120 €
• Barème horaire majoré (pendant les heures non ouvrables)		125 € 150 €
Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière		
3/ Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	Au temps passé	
4/ Prestations relatives au règlement de copropriété et l'état descriptif de division	Selon décision d'assemblée générale et au temps passé	
5/ Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	Au temps passé	
• Les déplacements sur les lieux		
• La prise de mesures conservatoires		
• L'assistance aux mesures d'expertise		
• Le suivi du dossier auprès de l'assureur		
6/ Prestations relatives aux travaux et études techniques	Selon décision d'assemblée générale	
7/ Prestations aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)	Au temps passé	
• La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		
• La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique		
• Le suivi du dossier auprès de l'assureur		
8/ Autres prestations	Au temps passé	
• Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		
• La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)		
• 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		
• La constitution et le 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		
• La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		
• L'immatriculation initiale du syndicat		

9/ Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires	HT	TTC
• Frais de recouvrement		
○ Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception <u>(hors frais recommandé)</u> :	8,33 €	10 €
○ Relance après mise en demeure;	16,67 €	20 €
○ Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé;	166,67 €	200 €
○ Frais de constitution d'hypothèque;	250 €	300 €
○ Frais de mainlevée d'hypothèque;	416,67 €	500 €
○ Dépôt d'une requête en injonction de payer <u>(hors frais d'huissier)</u> ;	125 €	150 €
○ Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) <u>(Hors frais d'avocat)</u> :	166,67 €	200 €
○ Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) <u>(Hors frais d'avocat)</u>	41,67 €	50 €
• Frais et honoraires liés aux mutations		
○ Etablissement du pré-état daté <u>(En cas de demande d'actualisation du document, la première mise à jour sera gratuite, sauf si des travaux ont été votés avant cette demande.)</u>	183,33 €	220 €
○ Etablissement de l'état daté; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de ...)	316,67 €	380 €
○ Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : ↳ Délivrance du certificat (prévu à l'article 20-11 de la loi du 10 juillet 1965)	100 €	120 €
○ Transmission des pièces : article L721-2 du Code de la construction et de l'habitation	166,67 €	200 €
• 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;	20,83 €	25 €
○ Délivrance d'une copie des diagnostics techniques;	20,83 €	25 €
○ Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CCH;	20,83 €	25 €
○ 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 du décret du 17 mars 1967);	20,83 €	25 €
○ Délivrance d'une copie du règlement de copropriété	62,50 €	75 €