

Date d'application 01.06.2026

VENTE IMMOBILIÈRE :

- **Honoraires à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente initial :**
 - Jusqu'à 50 000 € : 6 000 € TTC forfaitaires
 - Au-delà : 4 % du prix + 4 000 € TTC forfaitaires
 - Vente d'un garage ou d'un emplacement de stationnement : honoraires forfaitaires 1 900 € TTC
 - Vente d'un terrain constructible situé en région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : honoraires de 10 % TTC
 - Vente de murs commerciaux situés en région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : honoraires de 10 % TTC
 - Lorsque le mandant est un professionnel de l'immobilier, il sera fait application de sa propre grille d'honoraires sous réserve que cela soit stipulé dans le mandat
- **Les honoraires seront à la charge de l'acquéreur, calculés sur le prix "net vendeur" lorsque :**
 - Le vendeur est en situation de surendettement
 - Si les inscriptions hypothécaires sont égales ou supérieures au prix de vente
 - Lorsque le vendeur souhaite commercialiser son bien dans le cadre du partenariat instauré avec 36 heures Immo
 - Lorsque l'origine de propriété du bien est une attestation de propriété immobilière : titre de propriété dressé à l'occasion de la succession. En cas d'origines de propriété multiples (ex : ½ Achat + ½ Succession), les honoraires seront à la charge de l'acquéreur

VENTE DE FONDS DE COMMERCE ET CESSION DE DROIT AU BAIL (hors murs commerciaux) :

- **Honoraires à la charge du cessionnaire (ou de l'acquéreur) sur le prix net vendeur.**
 - Jusqu'à 100 000 € : 8.400€ TTC forfaitaires
 - Au-delà : soit 8.4% TTC
 - Lorsque la vente du fonds de commerce est indissociable de celle des murs dans lesquels il est exploité, les honoraires des deux ventes peuvent être mis à la charge de l'acquéreur sous réserve que cela soit stipulé dans le mandat

VENTE D'UN BIEN NEUF (VEFA) :

- **Le barème appliqué sera celui du promoteur selon mandat de commercialisation signé entre les parties.**

VENTE EN VIAGER :

- 12 % TTC du prix de vente initial, **à la charge du vendeur**. Le prix de vente en viager se définit comme le prix d'une vente classique (estimation de la valeur du marché) moins éventuellement l'abattement calculé pour le DUH (Droit d'Usage et d'Habitation). Le pourcentage s'entend TTC sur le prix initial de mise en vente

MANDAT D'ACHETER, DE RECHERCHE :

- **Honoraires à la charge de l'acquéreur sur le prix net vendeur :**
 - Jusqu'à 50 000 € : 6 000 € TTC forfaitaires
 - Au-delà : 4 % du prix + 4 000 € TTC forfaitaires

AVIS DE VALEUR ÉCRIT :

- **180€ TTC à la charge du demandeur.**

Pour la région Ile de France, soit pour les départements limitativement énumérés : Paris (75), Seine et Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94), Val d'Oise (95) : 180€ TTC pour un appartement - 350€ TTC pour une villa ou propriété - 500€ TTC pour un terrain constructible - 900€ TTC pour un bâtiment industriel ou commercial

LOCATION D'UN LOCAL À USAGE D'HABITATION, OU À USAGE MIXTE, PROFESSIONNEL ET D'HABITATION, CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR* ET BOX / EMPLACEMENT STATIONNEMENT :

- **Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail, et honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire :** Un mois de loyer hors charges dans la double limite d'une part des honoraires payés par le bailleur et d'autre part de 15.13 € TTC/m² pour les zones très tendues, 13.12 € TTC/m² pour les zones tendues et 11.10 € TTC/m² pour le reste du territoire (dont 3.03 € TTC /m² pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée)
- **Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail, et honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du propriétaire :** Un mois de loyer hors charges dont 3.03 € TTC /m² pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée
- **Honoraires d'entremise et de négociation à la charge du propriétaire :** 200€ T.T.C
- **Honoraires d'avenant au bail à la charge du demandeur :** 33% du loyer mensuel hors charges

LOCATION D'UN LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL* :

- Honoraires **à la charge du preneur** : 18 % T.T.C. du quittancement annuel

DÉLÉGATION DE MANDAT :

- Les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente ou de location initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire



BAREME DES PRESTATIONS DE GESTION LOCATIVE SAINT-ANDEUX (21)

Tarifs en vigueur au 1er Janvier 2026 (taux de T.V.A. : 20 %)

Base de calcul	A la charge du propriétaire		A la charge du locataire	
	HT	TTC	HT	TTC

Honoraires de gestion

Gestion courante				
Honoraires de gestion	Toutes sommes encaissées	5%	6%	
Clôture de compte propriétaire	Forfait	125€	150€	
Frais de rejet de chèque / virement / prélèvement	Forfait			16,67€ 20€

Gestion technique	Travaux entre 0 et 500 € HT	30€	36€	
	Travaux entre 501 € et 1000 € HT	60€	72€	
	Travaux supérieur à 1 001 € HT	150€	180€	

Gestion contentieuse				
En cas de sinistre intervention auprès des compagnie d'assurance, représentation aux expertises	Vacation horaire avec minimum d'un heure facturée	90€	108€	
Procédure contentieuse (hors dossier avec assurance G.L.I ou dispositif VISALE)	Vacation horaire avec minimum d'un heure facturée	90€	108€	

Honoraires prestation optionnelles

Assurances			
Garantie Loyers Impayés	% TTC du quittance mensuel		2,80 %
Propriétaire Non Occupant (P.N.O)	Par lot d'habitation appartement < 200 m²		95€
	Par lot d'habitation maison < 200 m²		160€
	Garage		60€
	Local commercial < 200 m²		235€

Fiscalité			
Etablissement et envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers location nue (par an)	Forfait par lot	75€	90€
	Forfait par lot secondaire isolé	20,83,03€	25€
Etablissement et envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers location meublée (par an)	Forfait par lot	37,50€	45€
Production des revenus locatifs fonciers (location nue) / Production et télétransmission des revenus locatifs BIC (location meublée)	Forfait par lot	333,33,03€	400€
	Forfait par lot secondaire	166,66€	200€
Question/Réponse d'expert à une question fiscalité	Forfait	166,66€	200€

Autres prestations			
Constitution et envoi du dossier pour la demande d'autorisation préalable de mise en location	Par demande	90€	108€
Représenter le mandant ou le faire représenter aux Assemblées Générales des copropriétaires	Vacation horaire avec minimum d'un heure facturée	90€	108€
Projection Diagnostic de Performance Energétique & dossier d'aide à la rénovation énergétique par lot	Forfait par lot	150€	180€

Honoraires de location

Baux d'habitation (loi 06/07/1989)	Base de calcul	A la charge du propriétaire		A la charge du locataire	
		HT	TTC	HT	TTC
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	Loyer mensuel hors charges	1 mois		1 mois dans la limite de 12,10 € TTC/m² pour les zones très tendues, 10,09 € TTC/m² pour les zones tendues et 8,07 € TTC/m² pour le reste du territoire	
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	m²	2,53€	3,03€	2,53€	3,03€
Avenant au bail	Forfait	141,67€	170€	141,67€	170€
Rendez-vous d'état des lieux non honoré				90€	108€

Baux industriels, commerciaux et professionnels	% du quittance annuel			25%	30%
Baux industriels, commerciaux et professionnels sans rédaction (intervention d'un autre professionnel)	% du quittance annuel			10%	12%
Avenant de renouvellement bail commercial	% du quittance annuel			12,5%	15%
Baux garages, box et parkings	Forfait par lot	83,33€	100€	83,33€	100€

SAS C&M GESTION - GEST'IN

55 Avenue Jean Kuntzmann - 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN • 490 072 337 RCS GRENOBLE - Capital social 8 000 €

• Carte professionnelle gestion immobilière

CPI 3801 2016 000 010 069 délivrée par la CO de l'Isère • Garantie Financière GALIAN Assurances - 89 Rue de la Boétie - 75008 PARIS

Association Nationale des Médiateurs (ANM) - 2 rue de Colmar - 94300 VINCENNES • Tel. 04 28 700 639 - e-mail : cmgestion@gestin.immo - gest-in.fr