



# BARÈME D'HONORAIRES

Cybèle Immobilier – LAFORÊT ROCHEFORT  
SAS au capital de 10.000 € - RCS de LA ROCHELLE – 989 340 518  
Siège social : 29 rue René Lesson – 17300 ROCHEFORT  
Tel : 05.46.88.74.74 - E-mail : rochefort@laforet.com

## Ventes – Barème à compter du 14 septembre 2025

### Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 0 à 50.000 €	Forfait 3 750 €	Forfait 4 500 €
De 50.001 à 70.000 €	7,50 %	9,00 %
De 70.001 à 85.000 €	6,67 %	8,00 %
De 85.001 à 100.000 €	5,83 %	7,00 %
De 100.001 à 140.000 €	5,00 %	6,00 %
De 140.001 à 180.000 €	4,58 %	5,50 %
De 180.001 à 240.000 €	4,38 %	5,25 %
De 240.001 à 300.000 €	4,16 %	5,00 %
De 300.001 à 360.000 €	3,96 %	4,75 %
De 360.001 à 420.000 €	3,75 %	4,50 %
De 420.001 à 480.000 €	3,54 %	4,25 %
Au-delà de 480.001 €	3,33 %	4,00 %

Les honoraires sont à la charge du vendeur, 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

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



## Locations – Barème à compter du 14 septembre 2025

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

	Charge bailleur	Charge locataire
<b>Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail</b>	8,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable	8,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>État des lieux d'entrée</b>	3,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable	3,00 TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>Entremise et négociation</b>	X	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
<b>Bail d'habitation (hors résidence principale)</b>	8,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable	8,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>Bail professionnel Bail Commercial</b>	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
<b>Bail stationnement (parking, garage...)</b>	85 € TTC	85 € TTC

### Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
<b>Etat des lieux de sortie :</b> - Bail nu - Bail meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 4,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable	X
<b>Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel</b>	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 5,00 € TTC / m <sup>2</sup> de surface, limité à un mois de loyer HC HT	X
<b>Etat des lieux de sortie stationnement</b>	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 45 € TTC	X
<b>Etat des lieux via commissaire de justice</b>	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



# Gestion locative – Barème à compter du 14 septembre 2025

Agence Laforêt Cognac  
Annexe au mandat de gestion

## FAVORIZ

	<b>PACK ESSENTIEL</b> 5 % TTC	<b>PACK SÉRÉNITÉ</b> 7,2% TTC	<b>PACK PREMIUM</b> 8,4% 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)	✓	✓	✓
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% des travaux	✓
Établissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	36 €	36 €	✓
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)	-	-	-
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	-	-	-

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