



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

www.laforet.com

LAFORÊT ROCHEFORT, exploitée par Cybèle Immobilier. SAS au capital de 10.000 €. RCS LA ROCHELLE : 989 340 518. 29 rue René Lesson 17300 Rochefort. TVA Intracommunautaire : FR46989340518. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 1701 2025 000 000 018 délivrée par la CCI de Charente Maritime. En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

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	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
Bail d'habitation (hors résidence principale)	8,00 € TTC / m² de surface habitable	8,00 € 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
Bail stationnement (parking, garage...)	85 € TTC	85 € TTC

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



Gestion locative – Barème à compter du 14 septembre 2025

Agence Laforêt Cognac
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ



**PACK
ESSENTIEL**
5 % TTC



**PACK
SÉRÉNITÉ**
7,2% TTC



**PACK
PREMIUM**
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

www.laforet.com

LAFORET ROCHEFORT, exploitée par Cybèle Immobilier. SAS au capital de 10.000 €. RCS LA ROCHELLE : 989 340 518. 29 rue René Lesson 17300 Rochefort. TVA Intracommunautaire : FR46989340518. Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 1701 2025 000 000 018 délivrée par la CCI de Charente Maritime.
En transaction, aucune réception de fonds, en dehors des honoraires. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.