

## HONORAIRES D'ADMINISTRATION DE BIENS ANNEE 2026

### HONORAIRES D'ADMINISTRATIONS DE BIENS POUR GESTION NORMALE

**6,5 % HT** sur loyer, charges et accessoires (sauf immeubles ou biens particuliers). Lorsque le bien est situé dans une copropriété gérée par NEYRAT Immobilier, ce pourcentage est ramené à **6 % HT**. Ce taux s'entend pour des comptes de gestion trimestriels. Ils sont majorés de **1 % HT** en cas d'acomptes mensuels. Les taux ainsi définis sont applicables aux accessoires du loyer principal, à savoir taxes, charges, prestations locatives récupérables ainsi qu'aux indemnités après sinistre et en général sur toutes sommes encaissées.

### HONORAIRES POUR SERVICES SUPPLEMENTAIRES

Services et frais non compris dans la mission de gestion courante :	HT	TTC
- Estimation de la valeur locative du bien (offert si mise en gestion) : du studio au T3 inclus	159,14 €	190,96 €
- Estimation de la valeur locative du bien (offert si mise en gestion) : du T4 et plus	212,18 €	254,62 €
- déclaration annuelle revenu foncier ( <i>par déclaration</i> )	80,00 €	96,00 €
déclaration revenu foncier par appartement supplémentaire	32,84 €	39,41 €
- aide à la déclaration de l'occupation des locaux ( <i>gérer mes biens immobiliers</i> )	32,84 €	39,41 €
déclaration de l'occupation des locaux par lot supplémentaire ( <i>hors gestion totale</i> )	21,22 €	25,46 €
- travaux exceptionnels : honoraires pour gestion comptable et administrative		
sur la tranche de 300€ à 999€ TTC	32,89 €	39,48 €
sur la tranche de 1 000 € à 30 000 € TTC (forfait minimum 150 € HT, soit 180 € TTC)	2 %	2,4 %
sur la tranche au-dessus de 30 000 € TTC	1,5 %	1,8 %
- déclaration de sinistre (DDE, DO...)	108,17 €	129,80 €
- vacation horaire (réunion d'expertise, visite de chantier...)	46,99 €	56,39 €
- gestion et suivi mise hors gel des logements vides pendant la période hivernale	51,36 €	61,63 €
- contentieux : remise du dossier à l'huissier, à l'avocat	101,62 €	121,94 €
- gestion et suivi commande des diagnostics obligatoires à la location, facturation par diagnostic	15,85 €	19,02 €
- frais administratifs incluant publicités, courriers, copies .... (forfait annuel par local)	16,67 €	20,00 €
- externalisation des archives dormantes (forfait annuel par local)	3,53 €	4,24 €

### HONORAIRES DE LOCATION

Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux.	HT	TTC
Honoraires d'entremise et de négociation, à la charge exclusive du propriétaire (loi ALUR)		<b>OFFERT</b>
Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire) 8,07€ /m2 + 3,03€/m2 pour l'état des lieux (loi ALUR)		<b>Se référer aux prix /m2</b>
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de présentation du locataire par le bailleur		<b>-30%</b>
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de visites et sélection par le bailleur		<b>-50%</b>
Locaux professionnels et commerciaux (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge et HT	15 %	18%
Garages, parkings (forfait chacun : propriétaire et locataire) hors état des lieux	186,40 €	192,00 €
Forfait état des lieux garage (forfait chacun: propriétaire et locataire)	41,66 €	50,00 €

### HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

Ces honoraires interviennent lorsque nous rédigeons uniquement un bail.

Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge	5 %	6 %
Locaux professionnels et commerciaux sur le loyer annuel HC et HT (quote-part chacun : propriétaire et locataire) sur le loyer annuel hors charge	8 %	9,6 %

### HONORAIRES AVENANT AU BAIL (locaux d'habitation, garages et parking).

Forfait rédaction avenant (à la charge du demandeur)	140,97 €	169,16 €
--	----------	----------

### DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Etat des Risques et Pollutions	36,62 €	43,94 €
--------------------------------	---------	---------

### FRAIS DE CLOTURE DE DOSSIER

En cas de résiliation du mandat de gestion, le mandataire s'engage à remettre toutes les archives ainsi qu'un arrêté de compte certifié exact au mandant ou à son représentant	79,16 €	95,00 €
--	---------	---------



## HONORAIRES DE TRANSACTION

Les honoraires perçus par la SAS NEYRAT Immobilier en matière de vente d'un immeuble appartenant à autrui à usage d'habitation, à usage professionnel, à usage d'habitation et professionnel, ou à usage commercial, de cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à une attribution en jouissance ou une propriété d'un immeuble affecté à ces usages, de cession de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un tel immeuble, résulte de l'application d'un barème ci-dessous.

Elles couvrent toutes les prestations de services concourant suivant l'usage à la réalisation de l'opération à l'exclusion des honoraires des officiers publics et ministériels et des frais dus aux établissements de crédit.

Les rémunérations résultant du barème ci-contre s'entendent toutes taxes comprises à l'exclusion des droits de timbre et d'enregistrement.

Lorsque la charge de la rémunération est partagée entre le vendeur et l'acheteur, la rémunération totale ne peut excéder celle définie par la présente tarification ci-dessous.

Pour les mandats de vente : charge vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Pour les mandats de recherche : charge acquéreur.

## BARÈME HONO CHARGE VENDEUR FIXANT LE TAUX DES RÉMUNÉRATIONS

(calcul des honoraires sur le prix de vente HAI)

### I – MANDATS (appartement – maison)

Moins de 40 000 Euros un forfait de 4 000 Euros TTC	
De 40 001 à 88 000 Euros .....	
Avec un maximum de 8 000 Euros .....	10 % TTC
De 88 001 à 123 000 Euros.....	
Avec un maximum de 9 900 Euros .....	9 % TTC
De 123 001 à 160 000 Euros.....	
Avec un maximum de 11 200 Euros .....	8 % TTC
De 160 001 à 210 000 Euros .....	
Avec un maximum de 12 600 Euros .....	7 % TTC
De 210 001 à 264 000 Euros .....	
Avec un maximum de 13 200 Euros .....	6 % TTC
Au-delà de 264 001 Euros .....	5 %
TTC	

### II – MANDATS (terrain)

Moins de 40 000 Euros un forfait de 4 000 Euros TTC	
De 40 001 à 150 000 Euros .....	
Avec un maximum de 12 000 Euros .....	10 % TTC
De 150 001 à 250 000 Euros.....	
Avec un maximum de 15 000 Euros .....	8 % TTC
Au-delà de 250 001 Euros .....	6
% TTC	

### II – BIENS COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS

8,33 % HT, soit 10 % TTC avec un minimum de 12 525 Euros TTC

### III – FORFAITS ESTIMATIONS

Pour les estimations sans mise en vente :

- Du studio au T3 inclus : 180 € TTC
- Du T4 et plus, maison, etc... 240 € TTC

Pour les estimations avec mise en vente :

- Offert

## IV – PROGRAMMES NEUFS, OPERATIONS PARTICULIERES, OU BIENS D'EXCEPTION

Rémunération de gré à gré en fonction de l'étendue de la mission.

## BARÈME HONO CHARGE ACQUÉREUR FIXANT LE TAUX DES RÉMUNÉRATIONS

(calcul des honoraires sur le prix net vendeur)

### I – MANDATS (appartement – maison)

Moins de 40 000 Euros un forfait de 4 000 Euros TTC	
De 40 001 à 88 000 Euros .....	
Avec un maximum de 8 000 Euros .....	11.111 % TTC
De 88 001 à 123 000 Euros.....	
Avec un maximum de 9 900 Euros .....	9.89 % TTC
De 123 001 à 160 000 Euros.....	
Avec un maximum de 11 200 Euros .....	8.696 % TTC
De 160 001 à 210 000 Euros .....	
Avec un maximum de 12 600 Euros .....	7.527 % TTC
De 210 001 à 264 000 Euros .....	
Avec un maximum de 13 200 Euros .....	6.383 % TTC
Au-delà de 264 001 Euros .....	5.2632 %
TTC	

### II – MANDATS (terrain)

Moins de 40 000 Euros un forfait de 4 000 Euros TTC	
De 40 001 à 150 000 Euros .....	
Avec un maximum de 12 000 Euros .....	11.111 % TTC
De 150 001 à 250 000 Euros.....	
Avec un maximum de 15 000 Euros .....	8.6959 % TTC
Au-delà de 250 001 Euros .....	6.383 %
TTC	



Version 17/01/2024