

**GESTION PRIVÉE**  
**Faites de votre patrimoine**  
**le reflet de votre propre valeur**



**BAREMES TTC HONORAIRES**

**I. TRANSACTION IMMOBILIER TRADITIONNEL**

		Valeur							K€ : milliers d'euros	
<b>PRIX DE VENTE NET</b>	Estimation	<75 000€	75 000 à 99 999€	100 000 à 149 999€	150 000 à 199 999€	200 000 à 399 999€	400 000 à 799 999€	800 000€ et plus		
<b>HONORAIRES</b> (taux à ne jamais dépasser)	<b>Forfait 300€ HT</b>	<b>Forfait 5 000€</b>	7%	6%	5,5%	5%	4,5%	4%		

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

## II. TERRAIN

Barème Terrain		
<b>PRIX DU BIEN</b>	0-à 49 999€	Supérieur ou égal à 50 000€
<b>HONORAIRES</b> (taux à ne jamais dépasser)	<b>Forfait 5 000€</b>	10%

## III. COMMERCES ET ENTREPRISES

### 1. Honoraires des transactions

#### A. Honoraires de cession de Fonds de Commerce, Droit au bail, Locaux commerciaux

Prix de vente	Montant des honoraires
Inférieur ou égal à 24 999€	Forfait de 5 000€ HT*
De 25 000€ à 49 999€	Forfait de 7 500€ HT*
De 50 000€ à 99 999€	Forfait de 10 000€ HT*
Supérieur à 100 000€	10% HT** du prix de vente

Les honoraires de cession (hors location), qu'ils soient à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, ne peuvent dépasser 10% HT du prix de vente. En cas de prix de vente inférieur ou égal à 100 000€, les honoraires seront forfaitisés en fonction de la tranche à l'intérieur de laquelle sera fixé le prix de vente. Par exemple, si le prix net vendeur d'un bien est de 45 000€, le barème maximum sera de 7 000€ HT (soit 9 000€ TTC après application du taux de TVA en vigueur de 20%).

#### B. Honoraires de cession de Parts sociales et Cessions en procédures collectives

Valeur vénale du fonds de commerce	Montant des honoraires
Inférieur ou égal à 24 999€	Forfait 5 000€ HT*
De 25 000€ à 49 999 €	Forfait de 7 500€ HT*
De 50 000€ à 99 999€	Forfait de 10 000€ HT*
Supérieur à 100 000€	10% HT du prix de vente

\* TVA en sus

\* Pourcentage sur le prix de vente (TVA en sus)

### 2. Honoraires de location et de gestion

#### A. Honoraires de location y compris Location-Gérance

Tarif de location	
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureau, entrepôts, garages...	<b>30 % HT</b> du loyer annuel facial*  (ou de la redevance si location-gérance) Sur tout type de baux (professionnel, commercial, de courte durée...) <i>*Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</i>
et/ou	
<b>Location avec pas-de-porte d'un minimum de 5 000€ HT (6 000€ TTC)</b>	<b>Voir Honoraires Cession de fonds de Commerce</b>

L'état des lieux et la rédaction du bail peuvent être établis par avocats, huissiers, notaires, ou tout professionnel habilité, à la demande du propriétaire et/ou du locataire.

Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.

## B. Honoraires de location avec option d'achat

Honoraires	
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, Industriels, bureaux, entrepôts, garages...	<b>30 % HT</b> du loyer annuel facial* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée + <b>50 %</b> des honoraires prévus dans notre barème d'honoraires sur les locaux commerciaux <i>*Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</i>

## C. Honoraires de gestion

Honoraires	
Loyer annuel jusqu'à 29 999€ HT	7% HT
Loyer annuel de 30 000€ à 59 999€ HT	6% HT
Loyer annuel jusqu'à 60 000€ HT	5% HT

## IV. LOCATION GESTION HABITATION

### A. Honoraires de location

#### **Honoraires à la charge du bailleur\***

- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- **Etat des lieux** : 3€ TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux
- Entremise : 160€ TTC

#### **Honoraires à la charge du locataire\***

- **Visite, constitution du dossier, rédaction du bail** : indice ALUR au m<sup>2</sup> suivant la zone concernée\*\*
- **Etat des lieux** : 3€ TTC du m<sup>2</sup> pour l'établissement de l'état des lieux

\* Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur

\*\* Trois zones :

- Zone très tendue : 12€/m<sup>2</sup>
- Zone tendue : 10€/m<sup>2</sup>
- Zone non tendue : 8€/m<sup>2</sup> - [www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location](http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location)

**Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés par le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).**

Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur.

## B. Honoraires de gestion

Honoraires	
<b>7 % HT + TVA</b> (au taux en vigueur) (calculés sur les encaissements)	<b>Possibilité de souscrire un GLI</b>

## V. IMMOBILIER VIAGER

A l'exclusion des fonds de commerce et droit au bail.

Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier (agence, promoteur...) le barème applicable reste celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur.

Prix de vente	Taux
<b>Jusqu'à 59 999€</b>	<b>Forfait 6 000€</b>
<b>De 60 000€ à 99 999€</b>	<b>10%</b>
<b>De 100 000€ à 149 999€</b>	<b>9%</b>
<b>De 150 000€ à 299 999€</b>	<b>8%</b>
<b>De 300 000€ à 499 999€</b>	<b>7%</b>
<b>Supérieur à 500 000€</b>	<b>6%</b>

Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées (Note de la DGCCRF suite à l'arrêt du 10/07/17).

### Viafontis

24 cours du Maréchal Foch, 33000 Bordeaux  
2 Le pas du Loup 33 540 MAURIAC  
Tel : 05 56 49 34 16

thierry.lallouet@viafontis.fr  
[www.viafontis.fr](http://www.viafontis.fr)

Activité de transaction sur immeubles, fonds de commerce et gestion locative. Carte professionnelle n° CPI 3301 2018 000 024 848 délivrée par la CCI Bordeaux. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.  
Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9.  
Activité prestataire formation n° 73330763133

SARL au capital de 8 000€ / RCS de Bordeaux n° 500 944 780

N° ORIAS : 08 040 154 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de :  
- Courtier en Assurance  
- Courtier en opération de banque et services de paiement (CIOBSP)  
- Conseiller en Investissement Financier (CIF) N° CNCGP : N° CA3735, association agréée par l'autorité des marchés financiers

## TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Barème des honoraires des prestations supplémentaires

### Gestion technique, travaux et réparations

Suivi de travaux jusqu'à 400€ HT	TTC	25,00€
Suivi de travaux jusqu'à 1 500€ HT		65,00€
Suivi de travaux à partir de 1 500€ HT (sur le montant des travaux)		6,00%
Réalisation du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire) sur le devis diagnostiqueur		

### Gestion administrative

Etablissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers par lot	TTC	75,00€
Etablissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers immeuble entier / SCI		Vacation(s)
Etablissement de l'aide à la déclaration de TVA – forfait annuel		180,00€
Répartition des fonds disponibles SCI		Vacation(s)
Clôture de compte propriétaire		Vacation(s)
Demande de signification du congé au locataire (vente ou reprise par le bailleur) hors frais d'huissier		Vacation(s)
Honoraires de rédaction d'actes de renouvellement ou d'avenant (charge bailleur et locataire)		50,00€
Suivi de dossier administratif (expertise, sapiteur, procédure collective, etc....)		Vacation(s)
Suivi de tout sinistre hors suivi des travaux		Vacation(s)
Frais d'archivage annuel (par lot principal)		3,00€
Frais de papeterie et de correspondance – au trimestre		8,00€
Gestion du personnel d'immeuble		Vacation(s)

### Contentieux

Frais de transmission du dossier à l'huissier (propriétaire)	TTC	195,00€
--	-----	---------

### Taux horaire

Vacation horaire	TTC	90,00€ / Heure
------------------	-----	----------------

#### Viafontis

24 cours du Maréchal Foch, 33000 Bordeaux  
2 Le pas du Loup 33 540 MAURIAC  
Tel : 05 56 49 34 16

thierry.lallouet@viafontis.fr  
[www.viafontis.fr](http://www.viafontis.fr)

Activité de transaction sur immeubles, fonds de commerce et gestion locative. Carte professionnelle n° CPI 3301 2018 000 024 848 délivrée par la CCI Bordeaux. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9.

Activité prestataire formation n° 73330763133

SARL au capital de 8 000€ / RCS de Bordeaux n° 500 944 780

N° ORIAS : 08 040 154 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de :

- Courtier en Assurance  
- Courtier en opération de banque et services de paiement (CIOBSP)  
- Conseiller en Investissement Financier (CIF) N° CNCGP : N° CA3735, association agréée par l'autorité des marchés financiers