



Locations – Barème à compter du 01/01/2026

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

1 mois de loyer HC à la charge du bailleur, correspondant à la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du et de l'état des lieux d'entrée.

En sus : des frais de négociation et d'entremise d'un montant de 110 €uros.

1 mois de loyer HC à la charge du locataire, correspondant à la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du et de l'état des lieux d'entrée.

Dans la limite des plafonds applicables :

- *montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8,06€/m² de surface habitable ;*

- *montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3.02€/m² de surface habitable. Conformément à l'arrêté ministériel du 17/07/2025, publié au JO le 24/07/2025.*

Honoraires pour les autres types de baux :

Commerciaux :

13 % du montant du loyer annuel hors charges partagé par moitié entre le bailleur et le locataire, correspondant à la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du et de l'état des lieux d'entrée. **+ TVA en sus.**

Honoraires de rédaction de bail d'un montant de 500 €uros TTC sont à la charge exclusive du preneur.

Garage et box :

150 €uros TTC à la charge du bailleur, correspondant à la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du et de l'état des lieux d'entrée.

150 €uros TTC à la charge du preneur, correspondant à la visite du logement, la constitution du dossier, la rédaction du et de l'état des lieux d'entrée.

Bail habitation seul ou renouvellement :

200 €uros TTC à la charge du bailleur.

Avenant modificatif au bail :

150 €uros TTC à la charge du demandeur.

Honoraires d'état des lieux de sortie :

Forfait :

3.02 €uros par m² selon la loi ALUR

Etat des lieux via commissaire de justice :

Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Autres prestations :

État des risques et pollution (ERP) : 20 € à la charge du bailleur.

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

Agence Laforêt FOUÈRES
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ



PACK PRIMA
6.5% TTC
Trimestriel



PACK CONFORT
7.5% TTC
Mensuel



PACK PRIVILÈGE
11% TTC
Mensuel



PACK PREMIUM
programme neuf
6% TTC
Mensuel

Prestations initiales :

	PACK PRIMA	PACK CONFORT	PACK PRIVILÈGE	PACK PREMIUM
Établissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Établissement 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)	✓	✓	✓	✓

Prestations annexes :

	PACK PRIMA	PACK CONFORT	PACK PRIVILÈGE	PACK PREMIUM
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	5 € / mois	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	-	✓	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3% des travaux	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	150 € / sinistre	✓	✓	✓
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)	50 €	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	5% des travaux	5% des travaux	✓	✓
Établissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	20 €	20 €	✓	✓
Constitution du dossier type ANAH	200 €	200 €	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	100 €	100 €	100 €	100 €
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	150 € / visite	✓	✓	✓
Représentation en Assemblée Générale	5 € / mois	5 € / mois	✓	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	100 €	100 €	✓	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	✓	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	Sur devis	Sur devis	Sur devis	Sur devis

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation.	2 %	2 %	2 %	2 %
---	-----	-----	-----	-----

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

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.



BARÈME D'HONORAIRES

A.M.C.L IMMOBILIER
SARL au capital de 4000€ - RCS Rennes B 794517417
Siège social : 10 bd du maréchal Leclerc 35300 FOUGERES
Tel : 02 99 99 00 17 - E-mail : fougeres@laforet.com

Ventes – Barème à compter du 1^{er} Janvier 2024

Honoraires de transaction :

Prix Net Vendeur	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 0 à 24 999€	4 166,67€	5 000€
De 25 000 à 49 999€	4 583,34€	5 500€
De 50 000 à 74 999€	5 000€	6 000€
De 75 000 à 99 999€	6 250€	7 000€
De 100 000 à 124 999€	6 666,66€	8 000€
De 125 000 à 149 999€	7 500€	9 000€
De 150 000 à 174 999€	8 333,33€	10 000€
De 175 000 à 199 999€	8 750€	10 500€
De 200 000 à 224 999€	9 166,66€	11 000€
De 225 000 à 249 999€	10 000€	12 000€
De 250 000 à 274 999€	10 833,33€	13 000€
De 275 000 à 299 999€	11 666,66€	14 000€
A partir de 300 000€	-	5 % du prix net vendeur

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Cas particulier :

Fonds de Commerce : 4,5% du prix Net vendeur

Viager : Les Honoraires sont calculés sur le prix de la valeur vénale du bien

Vente interactive : Les honoraires au titre d'un mandat commercialisé en vente interactive seront obligatoirement à la charge du vendeur

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

Honoraires de rédaction d'acte : 750 € à la charge de l'acquéreur

Pré état daté : 150€ à la charge du vendeur



Syndic de copropriété honoraires hors gestion courante Barème à compter du 01 Janvier 2024

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait :

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de X heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de X heures à X heures :	250 € TTC par lot principal avec un minimum forfaitaire de XXX € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de X heures, par rapport à celles incluses dans le forfait :	150 € TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) :	200 € TTC / à la vacation
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	250 € TTC / à la vacation

Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres

Les déplacements sur les lieux :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL
La prise de mesures conservatoires :	
L'assistance aux mesures d'expertise :	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur :	

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1) :

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception :	20 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique :	200 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL

Autres prestations :

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) :	200€ TTC ou à la vacation
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 :	2,00% HT < 763,00 € (exemple) 1,50% HT > 763,00 € (exemple)
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat :	INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL
L'immatriculation initiale du syndicat :	200 € TTC

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestations	Détails	Tarification pratiquée
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) :	<ul style="list-style-type: none"> - Premier rappel : - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception: - Relance après mise en demeure : - Conclusion protocole d'accord par acte sous seing privé : - Frais de constitution d'hypothèque : - Frais de mainlevée d'hypothèque : - Dépôt d'une requête en injonction de payer : - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : - Suivi du dossier transmis à l'avocat (cas de diligences exceptionnelles) : 	<p>Inclus</p> <p>30 € TTC 30 € TTC</p> <p><i>INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL</i></p> <p>Répercussion des frais facturés par le Commissaire de justice mandaté par le syndic</p> <p>180 € TTC <i>INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL</i></p>
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations :	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement de l'état daté : - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : 	<p>320 € TTC</p> <p><i>INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL</i></p>
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) :	<ul style="list-style-type: none"> - Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou d'une copie des diagnostics techniques : - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation : - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 décret 17 mars 1967) : 	<p>40 € TTC / inclus, hors éventuels frais postaux et de reprographie</p> <p>40 € TTC</p> <p><i>INCLUS DANS FORFAIT ANNUEL</i></p>

Modalités de rémunération des vacations : Tarif fixe : 100 € / heure hors taxes, soit 120 € / heure toutes taxes comprises.

N° TVA intra-communautaire : <XX 00 000 000 000> – Titre(s) professionnel(s) : Agent immobilier (et administrateur de biens) – Carte(s) professionnelle(s) n°<xxxx (et n°xxxx)> délivrée(s) par la CCI de <CP Ville, adresse> – Activité(s) : Transaction (et Gestion ,Syndic) - <Garantie financière Transaction (*) : nom et adresse - Garantie financière Gestion (*) : nom et adresse – Garantie financière Syndic (*) : nom et adresse - (Mention à préciser obligatoirement si vous n'êtes pas habilité à recevoir des fonds * : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION)> - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante. (*) cf votre carte professionnelle