

ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE

ADMINISTRATION DE BIENS

BAREME AU 1^{er} JANVIER 2026

1) HONORAIRES « GÉRANCE » :

Lot diffus nu/hors défiscalisation
Dispositifs fiscaux (Pinel, Malraux, MH, DF, LLI etc...)

Lot diffus en meublé (tarif national)
Lot diffus commercial
Immeuble entier habitation
Immeuble entier tertiaire/logistique multilocataires
Immeuble entier tertiaire/logistique monolocataire

6,50 % HT (7,80 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
6,00 % HT (7,20 % TTC) pour **Paris IDF** et sur toutes les sommes encaissées
5,80 % HT (6,96% TTC) pour **les autres régions** et sur toutes les sommes encaissées
7,50 % HT (9,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
5,00 % HT (6,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
5,00 % HT (6,00% TTC) sur toutes les sommes encaissées
5,00 % HT (6,00 % TTC) sur toutes les sommes encaissées
3,00 % HT (3,60 % TTC) sur les sommes quittancées hors franchises

2) HONORAIRES « PRISE EN CHARGE DOSSIER » (biens hors défiscalisation) :

Bailleur personne physique

Un lot isolé
De 2 à 9 lots
Minimum 10 lots

50,00 € HT/lot (60,00 € TTC)
18,00 € HT/lot (21,60 € TTC)
15,00 € HT/lot (18,00 € TTC)

Bailleur personne morale

Immeuble entier
Prise en charge informatique de chaque lot

10 000,00 € HT (12 000,00 € TTC)
130,00 € HT (156,00 € TTC)

3) HONORAIRES « SINISTRES-CONTENTIEUX » (hors défiscalisation) :

Ouverture dossier contentieux
Suivi dossier en procédure (forfait trimestriel)
Déclaration et suivi des dossiers sinistres
Présence aux expertises (taux horaire)

75,00 € HT (90,00 € TTC)
100,00 € HT (120,00 € TTC)
5 % HT (6%TTC) des indemnités TTC
35 € HT (42,00 € TTC)

4) HONORAIRES « TECHNIQUES » (hors défiscalisation) :

Bailleur personne physique

Suivi administratif et comptable
Suivi technique
Souscription assurance Dommage-Ouvrage

2 % HT (2,40% TTC) du coût des travaux HT
3 % HT (3,60% TTC) du coût des travaux HT
100 € HT (120 € TTC)

Bailleur personne morale (travaux supérieurs à 5000 € HT)

Travaux non exécutés par le mandataire et sans étude
Travaux exécutés avec l'intervention d'un maître d'œuvre
Travaux exécutés sans l'intervention d'un maître d'œuvre :

- Travaux **inférieurs à 15000 € HT**
- Travaux entre **15000 € HT** et **76000 € HT**
- Travaux **supérieurs à 76000 € HT**

1.00 % HT (1,20% TTC) du coût des travaux
2.50 % HT (3,00% TTC) du coût des travaux

12 % HT (14,40% TTC) du coût des travaux
9 % HT (10,80% TTC) du coût des travaux
7 % HT (8,40% TTC) du coût des travaux

5) a/ HONORAIRES « HABITATION » baux soumis à la Loi du 6/07/1989 modifiée :

Honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction du bail :

Zone très tendue... **12,10 € TTC/m²**
Zone tendue..... **10,09 € TTC/m²**
Zone non tendue..... **8,07 € TTC/m²**

Honoraires de réalisation de l'état des lieux :

(Ces honoraires sont dus par le bailleur et par le locataire)

Honoraires d'entremise et de négociation :

(Ces honoraires sont dus par le bailleur)

Toutes zones **3,03 € TTC/m²**

4 % HT (4,80 % TTC) du loyer annuel Charges Comprises

Le total de ces honoraires sera facturé dans la limite, d'un mois de loyer CC pour les locations « nues » et, 10% HT du loyer annuel HC/HT pour les locations « meublées »

Rédaction d'actes en cours de bail (avenants et autres)

280 € HT (soit 336 € TTC)

(Honoraires à charge de la Partie la plus diligente)

b/ HONORAIRES « HABITATION » baux non soumis à la Loi du 6/07/1989 modifiée et baux régis par le Code Civil :

Honoraires de négociation :

Rédaction d'actes (bail habitation, convention, protocole et autres) :

Honoraires de rédaction d'avenants hab ou d'actes de renouvellement hab :

Rédaction de bail ou avenant « parking, caves etc.. » :

Honoraires de réalisation de l'état des lieux :

Ces honoraires sont dus par moitié entre bailleur et locataire

12 % HT (14,40% TTC) du loyer principal annuel
350 € HT (soit 420 € TTC)
280 € HT (soit 336,00 € TTC)
175 € HT (soit 210,00 € TTC)
6,00 € TTC/m²

6) HONORAIRES « COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL » :

Honoraires de négociation de bail :

Honoraires de négociation d'actes de renouvellement :

Honoraires de rédaction de bail ou actes de renouvellement :

Honoraires de rédaction d'avenant au bail :

10 % HT (12% TTC) du loyer principal de la première période triennale
5 % HT (6% TTC) du loyer principal annuel
850 € HT (1 020 € TTC)
350 € HT (420 € TTC)

(Ces honoraires sont dus en intégralité par le locataire)

7) HONORAIRES « TRANSACTION » : Honoraires à la charge du vendeur et/ou l'acquéreur, selon les termes du mandat.

Calculés sur le prix de vente pour la charge vendeur et sur le prix net vendeur pour la charge acquéreur.

Les tranches sont non cumulables.

A/ POUR LES LOCAUX D'HABITATION TVA incluse au taux de 20%

Jusqu'à 80.000 €	6.000 € TTC
De 80.000 € à 100.000 €	10 % TTC
De 100.001 € à 200.000 €	7 % TTC
De 200.001 € à 350.000 €	6 % TTC
Au-delà de 350.001 € et plus	5 % TTC

B/ POUR LES AUTRES LOCAUX (COMMERCIAUX/ PARKINGS etc...)

10% HT (12% TTC) sur le prix net vendeur

8) AUTRES :

Aide à la déclaration I.R.P.P. / I.R.SCI

Vacation horaire

Assurance GLI

Assurances GLI + VL 3 mois

Assurances GLI + VL 6 mois

50,00 € HT (60,00 € TTC)
150,00 € HT (180,00 € TTC)
2,50 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 1.90% + frais gestion 0.60%)
3,75 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 3.10% + frais gestion 0.65%)
4,80 % TTC sur le montant des loyers quittancés (dont cotisation 4.45 % + frais gestion 0.35%)

Envoi avis d'échéance (hors loi 89)

Lettre de relance simple (hors loi 89)

Relance RAR (hors loi 89)

Photocopie

2,00 € TTC

6,00 € TTC

15,00 € TTC

0,90 € TTC

9) SYNDIC

Nous consulter

Médiateur de la consommation en cas de litige : ANM CONSO –2 rue de Colmar 94300 VINCENNES www.anm-conso.com

Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce / Gestion Immobilière / Syndic de copropriété » n° CPI 9201 2017 000 021 768, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Ile de France
Garantie Financière délivrée par la société la Garantie Financière Compagnie Européenne de Garantie et Cautions domiciliée 59 rue Pierre Mendès France 75013 PARIS

Publié le 01/01/2026