

BARÈME D'HONORAIRES

Bureaux · Locaux commerciaux · Locaux d'activité · Entrepôts · Terrains · Fonds de commerce

Honoraires maximums. Les montants et taux ci-après constituent les prix maximums pratiqués par ELYZZ. Ils peuvent faire l'objet, au cas par cas, d'une minoration négociée avec le mandant et formalisée dans le mandat, en fonction des caractéristiques du bien, du marché et de la difficulté de la mission. Ils ne peuvent en aucun cas être dépassés. Honoraires exprimés en euros hors taxes et toutes taxes comprises (TVA 20 %). La partie qui en a la charge est indiquée pour chaque prestation et précisée au mandat.

1 • TRANSACTION — VENTE

Assiette : prix de vente hors droits et hors taxes. **Biens concernés :** murs commerciaux, bureaux, locaux d'activité, entrepôts, immeubles, terrains. Honoraires dus à la signature de l'acte authentique.

PRIX DE VENTE (HORS DROITS, HORS TAXES)	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	Forfait 8 000 €	9 600 €
De 100 001 € à 300 000 €	8 %	9,6 %
De 300 001 € à 600 000 €	7 %	8,4 %
De 600 001 € à 1 000 000 €	6 %	7,2 %
De 1 000 001 € à 3 000 000 €	5 %	6 %
Au-delà de 3 000 000 €	4 %	4,8 %
MINIMUM D'HONORAIRES PAR TRANSACTION	8 000 €	9 600 €

Charge : vendeur ou acquéreur, selon convention des parties précisée au mandat. Les honoraires de cession de crédit-bail suivent le présent barème, l'assiette étant égale aux annuités hors taxes restant dues, actualisées, augmentées du prix de cession.

2 • TRANSACTION — LOCATION

Assiette : loyer annuel hors taxes et hors charges. Honoraires dus le jour de la signature du bail.

NATURE DU CONTRAT	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Bail commercial (art. L.145-1 et s. du Code de commerce)	30 %	36 %
Bail professionnel, bail civil, bail à construction	30 %	36 %
Bail dérogatoire de courte durée (art. L.145-5)	30 %	36 %
Convention d'occupation précaire prorata temporis si la durée est inférieure à douze mois	30 %	36 %
Renouvellement de bail avec négociation	20 %	24 %
MINIMUM — BAIL COMMERCIAL, PROFESSIONNEL OU CIVIL	2 500 €	3 000 €
MINIMUM — BAIL DÉROGATOIRE OU CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE	500 €	600 €

Charge : preneur, ou répartie entre bailleur et preneur selon convention précisée au mandat.

3 • DROIT D'ENTRÉE, DROIT AU BAIL, FONDS DE COMMERCE

Assiette double : loyer annuel hors taxes et hors charges, cumulé au montant du droit d'entrée, du droit au bail ou du prix de cession, hors taxes.

OPÉRATION	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Location avec droit d'entrée ou pas-de-porte	30 % du loyer annuel + 10 % du droit d'entrée	36 % + 12 %
Cession de droit au bail	30 % du loyer annuel + 10 % du droit au bail	36 % + 12 %
Cession de fonds de commerce	30 % du loyer annuel + 10 % du prix de cession	36 % + 12 %
Cession de parts sociales liées à un fonds de commerce	30 % du loyer annuel + 10 % du prix de cession	36 % + 12 %
MINIMUM D'HONORAIRES PAR OPÉRATION	5 000 €	6 000 €

Charge : preneur ou cessionnaire, sauf convention contraire précisée au mandat.

4 • GESTION LOCATIVE

Assiette : loyers effectivement encaissés hors taxes, **à l'exclusion des charges, taxes et provisions.** Honoraires annuels, à la charge du bailleur, facturés mensuellement ou trimestriellement selon le mandat de gestion.

LOYER ANNUEL HORS TAXES DU BIEN GÉRÉ	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	7 %	8,4 %
De 100 001 € à 250 000 €	6 %	7,2 %
Au-delà de 250 000 €	5 %	6 %
MINIMUM D'HONORAIRES ANNUELS PAR BIEN GÉRÉ	1 200 €	1 440 €

INCLUS DANS LA GESTION COURANTE

- Quittancement et appels de loyers, charges et taxes
- Encaissement des loyers et reversement au bailleur
- Reddition de comptes périodique et état annuel
- Indexation annuelle du loyer (ILAT, ILC, ICC)
- Régularisation annuelle des charges et répartition selon l'inventaire du bail
- Relances amiables en cas d'impayé
- Recommercialisation du local dès le congé du locataire : mise en marché, visites, sélection du candidat et constitution du dossier
- Visite des locaux le premier mois suivant la signature du mandat de gestion
- Puis visite au minimum huit mois avant l'échéance de chaque période triennale : contrôle de l'état général, photos et rapport interne sur l'état du patrimoine loué
- La visite d'entrée tient lieu de rapport triennal lorsqu'elle intervient dans les dix-huit mois précédant une échéance

HORS GESTION COURANTE — SUR DEVIS PRÉALABLE

- Gestion des sinistres et suivi des expertises
- Procédures contentieuses et recouvrement judiciaire
- Suivi de gros travaux et maîtrise d'ouvrage déléguée
- Budget d'exploitation et reporting investisseur
- États des lieux d'entrée et de sortie
- Renégociation, renouvellement ou résiliation de bail
- Représentation du bailleur aux assemblées générales de copropriété

La reconmercialisation est engagée dès réception du congé et ne donne lieu à aucun frais de dossier ni honoraire de mise en marché. Elle constitue une nouvelle transaction : les honoraires de location du paragraphe 2 sont dus à la signature du nouveau bail. Toute autre mission non incluse dans la gestion courante fait l'objet d'un devis détaillé soumis à l'accord préalable et écrit du bailleur.

5 • PRESTATIONS ANNEXES

PRESTATION	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Rédaction de bail sans négociation (min. 1 000 € HT)	3 % du loyer annuel	3,6 %
Avenant ou renouvellement sans négociation (min. 600 € HT)	1,5 % du loyer annuel	1,8 %
État des lieux d'entrée ou de sortie (min. 350 € HT)	2 € / m²	2,40 € / m²
Avis de valeur locative ou vénale, expertise	À partir de 900 €	1 080 €
Vacation horaire pour mission hors forfait	120 € / heure	144 € / heure

6 • CONDITIONS GÉNÉRALES

- Prix maximums.** Les taux et montants du présent barème sont des maximums. ELYZZ peut consentir une minoration au cas par cas ; celle-ci est alors mentionnée dans le mandat. Aucun honoraire supérieur au présent barème ne peut être perçu.
- Exigibilité.** Conformément à l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, aucune rémunération n'est due avant la conclusion effective de l'opération : signature de l'acte authentique pour une vente, signature du bail ou de l'acte de cession pour une location ou une cession.
- Débiteur.** La partie qui a la charge des honoraires est indiquée au mandat et reprise dans chaque annonce, conformément à la réglementation en vigueur.
- Délégation de mandat.** En cas de délégation consentie par un autre professionnel de l'immobilier, le barème applicable est celui du titulaire du mandat initial.
- Diligences préalables.** Le montant et la date d'exigibilité des honoraires et frais dus au titre de diligences préalables à la transaction sont définis au mandat. À défaut de stipulation particulière, aucune somme n'est exigible avant la réalisation de l'opération.
- TVA.** Les honoraires hors taxes sont majorés de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation, soit 20 % à ce jour. Les frais, débours, droits d'enregistrement et frais de greffe restent à la charge des parties.

ELYZZ — Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €

Siège social : 18 boulevard de la Paix, 95800 Cergy · SIRET 910 751 684 00028 · RCS Pontoise 910 751 684 · TVA intracommunautaire FR95 910 751 684 · contact@elyzz.com · www.elyzz.com

Cartes professionnelles n° CPI 3301 2022 000 000 061, délivrées par la CCI de Paris Île-de-France : « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » (carte T) et « Gestion immobilière » (carte G).

Garantie financière : 115 000 € — MARKEL INSURANCE SE (succursale française), 93 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine · Assurance responsabilité civile professionnelle : MARKEL INSURANCE SE, couvrant le territoire français.

Médiation de la consommation : MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena, Bât. A, CS 25222, 44505 La Baule Cedex — medimmoconso.fr · Barème mis à jour le 26 juin 2026 et en vigueur à cette date, affiché en agence et publié sur www.elyzz.com