

BARÈME D'HONORAIRES

Appartements · Maisons · Parkings et caves · Terrains à bâtir

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

1 • VENTE

Assiette : prix de vente hors honoraires (prix net vendeur). **Biens concernés :** appartements, maisons, parkings, caves, terrains à bâtir. Honoraires dus à la signature de l'acte authentique.

PRIX DE VENTE NET VENDEUR	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	Forfait 6 000 €
De 100 001 € à 300 000 €	6 %
De 300 001 € à 600 000 €	5,5 %
Au-delà de 600 000 €	5 %
MINIMUM D'HONORAIRES PAR TRANSACTION	
6 000 €	

Charge : vendeur ou acquéreur, selon convention des parties précisée au mandat et reprise dans chaque annonce. Lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, le prix affiché est indiqué honoraires inclus et hors honoraires.

2 • LOCATION — HONORAIRES À LA CHARGE DU BAILLEUR

Locations soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : logements nus, meublés et baux mobilité. **Assiette :** loyer annuel hors charges, ou surface habitable selon la prestation.

PRESTATION	HONORAIRES TTC
Mise en location complète : estimation, reportage photo, diffusion des annonces, organisation des visites, sélection et vérification des candidatures, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée	1 mois de loyer hors charges
MINIMUM D'HONORAIRES PAR MISE EN LOCATION	
900 €	

Quatre de ces prestations — organisation des visites, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée — sont partagées avec le locataire dans la limite des plafonds réglementaires du paragraphe 3. La part acquittée par le bailleur vient alors en déduction du montant ci-dessus.

3 • LOCATION — HONORAIRES À LA CHARGE DU LOCATAIRE

Plafonds réglementaires fixés par le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014, revalorisés au 1^{er} janvier 2026 et indexés chaque année sur l'indice de référence des loyers. Montants exprimés par mètre carré de surface habitable.

ZONE DU LOGEMENT	VISITE, DOSSIER, BAIL	ÉTAT DES LIEUX
Zone très tendue (communes de la zone A bis)	12,10 € / m ²	3,03 € / m ²
Zone tendue — dont Cergy-Pontoise et l'agglomération parisienne	10,09 € / m ²	3,03 € / m ²
Reste du territoire	8,07 € / m ²	3,03 € / m ²

La part imputée au locataire ne peut excéder celle acquittée par le bailleur pour les mêmes prestations, ni les plafonds ci-dessus. Seul l'état des lieux d'entrée peut être imputé au locataire : l'état des lieux de sortie reste à la charge exclusive du bailleur. Les honoraires de visite, de dossier et de rédaction du bail sont dus à la signature du bail ; ceux de l'état des lieux, le jour de sa réalisation.

4 • PRESTATIONS ANNEXES

Prestations facturées indépendamment d'une mission de vente ou de mise en location.

PRESTATION	HONORAIRES TTC
Rédaction de bail seule, sans recherche de locataire, à la charge exclusive du bailleur	À partir de 500 €
Avenant au bail ou renouvellement sans négociation, à la charge exclusive du bailleur	180 €
État des lieux de sortie, à la charge du bailleur (min. 200 €)	3 € / m ² habitable
Avis de valeur écrit et argumenté	À partir de 350 €
Vacation horaire pour mission hors forfait	96 € / heure

Ces prestations sont facturées au seul bailleur et ne donnent lieu à aucune participation du locataire. Dès lors qu'une part en serait imputée au locataire, les plafonds réglementaires du paragraphe 3 s'appliqueraient. L'estimation verbale préalable à la prise de mandat est gratuite et sans engagement.

5 • CONDITIONS GÉNÉRALES

- Prix maximums.** Conformément à l'arrêté du 10 janvier 2017 modifié par l'arrêté du 26 janvier 2022, les taux et montants du présent barème sont des prix 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 pour une location.
- Débiteur.** La partie qui a la charge des honoraires est indiquée au mandat et reprise dans chaque annonce. En vente, lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, l'annonce mentionne le prix honoraires inclus, le prix hors honoraires et le montant des honoraires.
- Partage bailleur / locataire.** En application de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, quatre prestations sont partagées entre bailleur et locataire : organisation des visites, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée. Toutes les autres prestations de mise en location sont à la charge exclusive du bailleur.
- 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 et frais.** Les honoraires sont exprimés toutes taxes comprises, TVA au taux de 20 % incluse. Les frais, débours, droits d'enregistrement, diagnostics techniques et frais de notaire 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