



IBI IMMOBILIER

BARÈME GÉNÉRAL

DES HONORAIRES ET PRESTATIONS

Applicable aux activités de Gestion Locative, Location, Transaction et Services Immobiliers.

1. VENTE – SERVICE TRANSACTION

HONORAIRES DE TRANSACTION :

Arrêté du Ministère de l'Economie et des Finances : du 29 Juin 1990 de l'affichage des prix et prestations de services

NOTRE MISSION :

- Estimation – Avis de valeur
- Prise de mandat
- Communication via nos différents supports (vitrine – internet- panneaux – mailings)
- Sélection des potentiels acquéreurs et organisation des visites
- Rédaction de la promesse de vente chez un notaire
- Coordination avec le ou les notaires
- Assistance à la signature de l'acte authentique chez le notaire
- Nos honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire prévue au mandat
- Tous nos prix sont exprimés en euros et toutes taxes comprises. Les honoraires sont calculés sur le prix affiché.
- En cas de délégation de mandat, le montant des honoraires applicables reste celui du mandat principal.

Prix de vente	Honoraires % HT	Honoraires % TTC
Jusqu'à 50 000 €	4 147.47 €	4 500 €
De 50 001 € à 80 000 €	9.22 %	10 %
De 80 001 € à 110 000 €	8.29 %	9 %
De 110 001 € à 140 000 €	7.83 %	8,5 %
De 140 001 € à 170 000 €	7,37 %	8 %
De 170 001 € à 250 000 €	6.45 %	7 %
De 250 001 € à 500 000 €	5,53 %	6 %
Au-delà de 500 000 €	4,61 %	5 %

HONORAIRES D'ESTIMATION : 200 € TTC

- Gratuit uniquement si mise en vente, location, gestion dans notre cabinet

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



2. LOCATION

HONORAIRES DE LOCATION PART LOCATAIRE

Tenant compte du plafonnement des honoraires prévu par le décret n°2014-890 du 1er août 2014.

- Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction du bail : (8.07 ; 10.09 ou 12.10 €/m2 selon zone)

Zones très tendues	12.10 € TTC
Zones tendues	10.09 € TTC
Hors zones tendues et très tendues	8.07 € TTC

- Établissement de l'état des lieux d'entrée (3.03 €/m2)
- PARKING, BOX, GARAGE, CAVE - Honoraires de location (forfait) 150€ TTC

HONORAIRES DE LOCATION – PART BAILLEUR/PROPRIÉTAIRE

- Un mois de loyer charges comprises comprenant :
 - Organisation de la visite
 - Constitution du dossier du candidat
 - Rédaction du bail :
 - Entremise et négociation
- Minimum des honoraires de relocation 500 € HT (600 € TTC) à la charge du bailleur
- Établissement de l'état des lieux d'entrée (3.03 €/m2)
- Établissement de l'état des lieux de sortie (3.03 €/m2)

Locataire amené par le bailleur/propriétaire :

- Contrôle des documents par l'assurance, l'agence, 180€ TTC (propriétaire)
- Établissement du bail ou avenant au bail : 180 € TTC (propriétaire)
- Établissement du bail ou avenant au bail : 180 € TTC (locataire)
- État des lieux (entrée ou sortie) réalisés séparément : 3.03 €/m² avec un minimum de 180 € TTC (propriétaire)

Frais locataire :

- Frais de relance lettre simple 7,50 € TTC
- Relance lettre RAR 30 € TTC
- Frais pour prélèvement ou cheque rejeté 30 € TTC



3. GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE GESTION :

Ils s'appliquent à l'ensemble des sommes perçues par l'agence pour le compte du mandant.

De 4.50 % à 6.99 % HT (5.40 % TTC à 8.39 % TTC) en fonction du montant du loyer, du nombre de biens gérés, et de la prestation.

- Ouverture compte : 89 € TTC par lot géré
- Clôture de compte : 150 € TTC lot géré
- Frais administratifs : 7.90 € TTC / mois / lot géré

Nos offres de Gestion Locative ibi : <https://www.ibi-immobilier.fr/gestion>

- **Gestion simple** : 4,50 % HT sur les Loyers CC encaissés (5.40% TTC)
- **Gestion confort/syndic** : 5,99% HT sur les Loyers CC encaissés (7.19 % TTC)
- **Gestion confort/travaux** : 6,49% HT sur les Loyers CC encaissés (7.79 % TTC)
- **Gestion ibi intégrale** : **6,99% HT sur les Loyers CC encaissés (8.39 % TTC) – OFFRE PRIME**
- **Gestion Immeuble en Monopropriété** – à partir de 6% HT sur les Loyers CC encaissés (7.2 % TTC)

Ces honoraires comprennent :

	GESTION SIMPLE 4.50%	GESTION CONFORT SYNDIC 5.99%	GESTION CONFORT TRAVAUX 6.49%	GESTION IBI INTEGRALE 6.99%
Quittancement mensuel	✓	✓	✓	✓
Encaissement des loyers, charges et dépôt de garantie,	✓	✓	✓	✓
Reversement au propriétaire en fin de mois	✓	✓	✓	✓
Suivi des assurances habitation et contrats d'entretien	✓	✓	✓	✓
Révision du loyer et du dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Régularisation des charges (TEOM + charges de copropriété)	✓	✓	✓	✓
Revalorisation des charges	✓	✓	✓	✓
Suivi du paiement du loyer (Relance/Mise en demeure/Sms/...)	✓	✓	✓	✓
Virements mensuels sur le compte propriétaire	✓	✓	✓	✓
Edition du décompte propriétaire mensuel	✓	✓	✓	✓
Réponse aux questions diverses des locataires	✓	✓	✓	✓
Déclaration annuelle des loyers à la CAF	✓	✓	✓	✓
Encaissement et gestion des APL (prestations CAF)	✓	✓	✓	✓
Demande annuelle de l'attestation d'assurance habitation	✓	✓	✓	✓
Demande annuelle de l'attestation d'entretien des équipements	✓	✓	✓	✓
Établissement des documents CAF	✓	✓	✓	✓

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



Tenue de la comptabilité	✓	✓	✓	✓
Préparation procédure contentieuse loyer	✓	✓	✓	✓
Relance attestation assurance	✓	✓	✓	✓
Souscription + Gestion assurance "Garantie loyer impayé »	✓	✓	✓	✓
Souscription + Gestion assurance "propriétaire non occupant"	✓	✓	✓	✓
Gestion des problèmes rencontrés par le locataire (hors comptabilité)	✗	✓	✓	✓
Gestion des relations avec le syndic	✗	✓	✗	✓
Païement des charges de copropriété	✗	✓	✗	✓
Gestion des relations avec les services municipaux (CF – Grilles tarifaires)	✗	✗	✗	✓
Païement des factures fournisseurs	✗	✓	✓	✓
Pilotage des entreprises de bâtiment	✗	✗	✓	✓
Gestion des travaux courants	✗	✗	✓	✓
Etablissement des devis "gros travaux"	✗	✗	✓	✓
Etablissement des devis « travaux courants »	✗	✗	✓	✓
Déclaration des sinistres aux assurances	✗	✗	✓	✓
Gestion : suivi des sinistres	✗	✗	✓	✓
Réponse aux questions des organismes fiscaux	✗	✗	✓	✓

En cas d'impayé non couvert par une assurance loyers impayés, les honoraires restent dus, sont basés sur le montant du loyer tel qu'il est appelé et sont appelés mensuellement d'avance.

Minimum de facturation : 35 € TTC (pour les biens à usage d'habitation)

AUTRES HONORAIRES DE GESTION

- Aide à la déclaration fiscale : à partir de 89 € TTC (selon le nombre de lots gérés)

1 par an et par immeuble géré : 1 lot	89 € TTC
1 par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	110 € TTC
1 par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	135 € TTC
Par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	165 € TTC

Suivi de la Réalisation des diagnostics techniques	39 € TTC
Dépôt du dossier à l'Huissier ou Dépôt du dossier à l'avocat	95 € TTC par prestation
Réception logement neuf	190 € TTC
Déclaration fiscale suite à réception de logement neuf	190 € TTC
Re visites pour levée de réserves d'un logement neuf	190 € TTC
Envoi des comptes rendu de gestion "papier"	12 € TTC / trimestre (inclus dans gestion intégrale)

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



Suivi de contentieux en cas d'absence d'assurance loyers impayés	49 € TTC / mois en sus des honoraires de gestion
Honoraires de gestion des garants (caution solidaire) en cas d'absence d'assurance loyers impayés	1.2% TTC des loyers encaissés CC
Frais de visite patrimoniale avec compte rendu et reportage photos	150 € TTC
Installation - détecteur d'incendie	66 € TTC (Fourniture et Pose)
Suivi des travaux dépassant le cadre de l'entretien courant (au temps passé)	110 € / heure TTC
Autres prestations occasionnelles au temps passé (Demande de déplacement ou représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés en GLL, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.)	110 € / heure TTC
Frais suivi dossier permis/autorisation de louer	138 € TTC
Honoraires de constitution, dossiers type ANAH, PACT HABITAT, etc.	299 € TTC
Honoraires Pilotage Travaux, (si suivi dossier type ANAH, MapprimeRenov,...)	6% HT du devis
Honoraires Pilotage et Suivi Travaux (entretien, rénovation, intervention)	4% HT du devis
Honoraires Pilotage et Suivi d'ameublement pour location meublée (évaluation du besoin, commande des équipements, réception de commande, suivi du montage et de l'installation des équipements)	495 € TTC

GESTION – IMMEUBLE EN MONOPROPRIETE

(Forfait non basé sur les encaissements. En sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles)

Forfait trimestriel (Visite immeuble, négociation contrats, budget d'exploitation, bilan patrimonial...)

Par trimestre et par immeuble géré : de 1 à 5 lots	79 € TTC
Par trimestre et par immeuble géré : de 6 à 11 lots	149 € TTC
Par trimestre et par immeuble géré : de 12 lots et plus	199 € TTC

PRESTATIONS OCCASIONNELLES – IMMEUBLE MONOPROPRIETE

Faire établir état descriptif de division, élaborer plan pluriannuel travaux, suivi opération gros travaux, estimation valeur vénale, suivi sinistres, ...

Vacation horaire	110 € / heure TTC
------------------	-------------------

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



IBI IMMOBILIER D'ENTREPRISE

TARIFS GENERAUX – HONORAIRES

1. HONORAIRES DE COMMERCIALISATION

Barème de mise vente :

Honoraires répartis ou non entre l'Acquéreur et le Vendeur, selon convention entre les parties :

Prix de vente	Honoraires hors taxes
Jusqu'à 59.999 €	5.000 € HT
De 60.000 € à 200.000 €	8% HT
De 200.001 € à 400.000 €	7% HT
De 400.001 € à 700.000 €	6% HT
Au-delà de 700.001 €	5% HT

S'ajoute à ces honoraires le montant de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation

Barème de mise en location bureaux/ Locaux commerciaux /Locaux d'activités :

- 30% HT du loyer annuel HT HC répartis ou non entre le Bailleur et le Preneur, selon convention entre les parties, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE LOCATION AVEC DROIT D'ENTRÉE

Honoraires à la charge du Preneur :

- Jusqu'à 150 000 € de droit d'entrée : 10 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 12 % TTC.
- Supérieur à 150 000 € de droit d'entrée : 8 % HT du prix du droit d'entrée, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.
- + 30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE CESSION DE DROIT AU BAIL

- Honoraires à la charge du Cessionnaire :
- Jusqu'à 150 000 € du prix de cession : 10 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 12 % TTC.
- Supérieur à 150 000 € du prix de cession : 8 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.
- + 30 % HT, TVA en sus, calculés sur 12 mois de loyer de base HT, soit 36 % TTC.

HONORAIRES DE RÉDACTION DE L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

- Honoraires répartis ou non entre le Bailleur/Preneur et le Cédant/Cessionnaire, selon convention entre les parties :

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



- Minimum de 400 € HT, TVA en sus, soit 480 € TTC. Ces honoraires sont susceptibles de varier en fonction de la surface, de la configuration et de la complexité des locaux concernés.

HONORAIRES D'AVIS DE VALEUR

- Entre 500 € et 5 000 € HT, TVA en sus.
Sous réserve des caractéristiques des biens à évaluer.

HONORAIRES DE VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Honoraires à la charge de l'Acquéreur :

- Jusqu'à 150 000 € du prix de vente du fonds de commerce : 10 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 12 % TTC.
- Supérieur à 150 000 € du prix de vente du fonds de commerce : 8 % HT du prix de cession, TVA en sus, soit 9,6 % TTC.

Le montant minimum ne devra pas être inférieur à 7 650 € HT, soit 9 180 € TTC.

HONORAIRES DE MISSION D'APPORT D'AFFAIRES / COWORKING

Honoraires à la charge du Propriétaire :

- 10 % HT du prix hors taxes des prestations pendant la durée d'occupation des locaux.

2. HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Les honoraires de gestion sont calculés sur les encaissements du loyer hors taxes et hors charges.

Le pourcentage est fixé selon le montant annuel du loyer hors taxes du(es) bien(s) géré(s) :

Loyer annuel Honoraires hors taxes	
Jusqu'à 20.000 €	1.200 € HT (forfait annuel)
De 20.001 € à 100.000 €	5 % HT
Au-delà de 100.001	4 % HT

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr



HONORAIRES NON COMPRIS DANS LA GESTION COURANTE

Toutes les missions complémentaires non comprises dans la gestion courante font l'objet d'un devis détaillé des prestations soumis systématiquement à l'accord préalable et écrit du propriétaire.

Les honoraires sont établis au forfait ou calculés au temps passé.

Forfait Vacation	Honoraires hors taxes
	A partir de 91.67 € HT

Temps passé (coût honoraire)	Honoraires hors taxes
Gestionnaire	91.67 € HT
Chargé d'Affaires	115,00 € HT
Manager	130,00 € HT
Directeur Gestion	180,00 € HT

HONORAORES DE REDACTION D'ACTES

- 1 200 € HT, TVA en sus, soit 1 440 € TTC, de frais de rédaction de bail, en sus des honoraires de location et à la charge du Preneur.
- 500 € HT, TVA en sus soit 600 € TTC, de frais de rédaction d'un avenant au bail



NOS SERVICES

Conseil Immobilier Résidentiel

Commercialisation à la vente/location de biens à usage d'habitation
Appartements – Maisons – Villas - Immeubles – Terrains

Gestion locative - Rental Property Management

Gestion budgétaire, comptable et technique d'immeubles entiers ou lots de copropriété
négociation des baux, optimisation des contrats, maîtrise des dépenses.

Aménagement et Travaux

Aménagement, rénovation, space planning, Conduite de chantier, Mobilier.

Investissement et Arbitrage

Valorisation de vos actifs et études de marché, présentation d'acquéreurs potentiels ; recherche de biens adaptés à votre stratégie d'investissement.

Conseil Immobilier d'Entreprise

Commercialisation à la vente & à location
Locaux d'activités – entrepôts – bureaux – commerces – terrain à aménager.

GRAND PARIS IMMOBILIER GESTION – Siège social : 29 rue Proudhon – 93210 - La Plaine Saint-Denis - Téléphone : 01 49 33 02 44

EURL au capital de 100.000 € - RCS Bobigny 478 497 381 - NAF 6820B - N° TVA intra : FR 19 478 497 381 - Garantie financière COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Paris - 75013
Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ORIAS N°26010053 - Carte professionnelle CCI Paris IDF N° 9301 2022 000 000 007

www.ibi-immobilier.fr