Nos Agences
LANNION
PAIMPOL

EPIDORA
L'immobilier en toute sérénité

www.epidora.net
02 96 48 47 30
02 96 20 95 95

NOS TARIFS

Barème applicable au 1er novembre 2026

SYNDIC

HONORAIRES DE GESTION COURANTE - SYNDIC (€ HT)

Contrat seuil (inf. ou égal à 6 lots)	1 250,00 €
de 7 à 10 lots	190 € / lot
de 11 à 15 lots	180 € / lot
de 16 à 20 lots	160 € / lot
21 lots et +	150 € / lot

Pour les prestations hors honoraires de gestion courante, nous contacter pour obtenir un devis

(Contrat conforme à la réglementation en vigueur).

VENTE

BARÊME DES HONORAIRES – Biens d'Habitation (Appartement / Maison)

				% ou montant TTC max(1)	À charge de
Jusqu'à			100 000€	6 000€	Acquéreur
de	100 001€	à	300 000€	5%	Acquéreur
de	300 001€	à	600 000€	4%	Acquéreur
Au-delà	600 001€			3%	Acquéreur

(1) TVA au taux en vigueur de 20 % incluse.

BARÊME DES HONORAIRES - Local Commercial / Fonds de commerce / Terrain à bâtir

				% ou montant TTC max(1)	À charge de
Jusqu'à			100 000€	6 000€	Acquéreur
Au-delà	100 001€			6%	Acquéreur

Il est précisé que les prix ci-dessus doivent être effectivement appliqués dans une majorité des transactions. Il est possible d'y déroger seulement à la baisse pour des affaires particulières et dans les limites proches des conditions pratiquées (Note de la DGCCRF suite à l'arrêté du 10/01/2017).

LOCATION

Locaux d'habitation nus ou meublés (soumis à la loi du 6 Juillet 1989)

POUR LE BAILLEUR : 7% TTC DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES :

- dont **4.5%** pour les visites, constitution du dossier locataire, rédaction du bail.
- dont **2.5%** pour l'état des lieux (vide ou meublé).

+ 20 € TTC forfaitaires de frais d'entremise et de négociation.

POUR LE LOCATAIRE : 7% TTC DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES :

- dont **4.5%** pour les visites, constitution du dossier locataire, rédaction du bail.

Dans la limite du plafond loi Alur de 8€/m².

- dont **2.5%** pour l'état des lieux (vide ou meublé).

Dans la limite du plafond loi Alur de 3€/m².

EXEMPLE DE CALCUL

Appartement de 60 m² - Loyer de 500€ / mois + 50€ de charges

- Honoraires bailleur : (500 x 12) x 7% + 20€ = **440€ TTC**
- Honoraires locataire : (500 x 12) x 7% = **420€ TTC** dont :

270€ TTC pour les visites, le dossier et la rédaction du bail (plafond de 8€/ m² soit 480€).

150€ TTC pour l'état des lieux (plafond de 3€/ m² soit 180€).

Locaux de droit commun, locaux professionnels et commerciaux

- **15%** du loyer annuel hors charges et HT, à la charge du PRENEUR, éventuellement répartis entre bailleur et preneur selon convention au mandat.

Parkings et garages

- **Pour le Locataire : 1 mois de loyer** charges comprises (TTC).
- **Pour le bailleur : 1 mois de loyer** charges comprises (TTC).

GESTION LOCATIVE

Nos honoraires de gestion locative sont fixés à **7.2% TTC du loyer quittancé charges comprises**, soit 6% HT.

Possibilité de souscrire une Garantie Loyers Impayés (CEGC) au taux de 2.13% du loyer quittancé.

Les frais de gestion sont 100% déductibles fiscalement en cas de déclaration au frais réels. Ils sont calculés sur le montant des sommes encaissées pour le compte du mandant, selon le taux défini dans le mandat.

Frais divers :

- **Transmission des éléments pour les déclarations des revenus fonciers :**
  - 1 mandat : **36€ TTC** soit 30€ HT.
  - 2 mandats : **60€ TTC** soit 50€ HT.
  - 3 mandats et plus : **nous consulter.**
- **Suivi des travaux exceptionnels : 144€ TTC forfaitaire** pour la gestion administrative, comptable et financière, déplacements et suivi des travaux.

  Exemple : remise en état d'un logement après départ d'un locataire.
- **Sinistres : 72€ TTC** pour la prise de mesures conservatoires et l'assistance aux expertises.
- **Contentieux : 144€ TTC forfaitaire** pour la gestion administrative et les déplacements
- Exemple : accompagnement au Tribunal de proximité, constitution du dossier avec les huissiers et les avocats.