

EC IMMOBILIER & STRATÉGIE

Cabinet de Conseil, Transaction & Gestion Patrimoniale — Rémire-Montjoly | Guyane

BARÈME D'HONORAIRES DE TRANSACTION ET LOCATION

Applicable à compter du 10 juillet 2026

I. BAREME D'HONORAIRES DE TRANSACTION — OFFRES DE VENTE

Vente Immobilier Résidentiel & Tertiaire

Prix Net Vendeur	Taux d'honoraires / Montant
< 75 000,00 €	6 000,00 € (Forfait minimum)
75 001,00 € - 100 000,00 €	8,00 %
100 001,00 € - 140 000,00 €	7,00 %
140 001,00 € - 180 000,00 €	6,00 %
180 001,00 € - 220 000,00 €	5,00 %
> 220 001,00 €	4,00 %

- **Type de mandats** : Tous types de mandat (simples ou exclusifs).
- **Tranches cumulatives** : Oui. Le calcul des honoraires s'effectue par tranches cumulatives sur le prix de vente net vendeur.
- **Prise en charge** : Nos honoraires sont à la charge exclusive du vendeur (sauf convention contraire expresse au mandat).

Mentions légales et conditions générales (Vente) :

- **Régime fiscal** : Conformément aux dispositions fiscales en vigueur en Guyane, nos honoraires sont exprimés en valeur hors taxes, la TVA n'étant pas applicable sur le territoire.
- **Montant minimum** : Toute transaction, quel que soit le prix de vente, donnera lieu à la perception d'un montant minimum d'honoraires de 6 000 €.
- **Prestations d'estimation** : Nos honoraires d'estimation sont fixés à 200 € pour un appartement et 300 € pour une maison. Ces frais sont déductibles de nos honoraires

d'agence en cas de vente effective du bien par notre intermédiaire dans un délai de 12 mois suivant l'estimation.

- **Inter-cabinet** : Dans le cadre d'une délégation de mandat (inter-cabinet), nos honoraires ne dépasseront jamais les valeurs exprimées au présent barème, ni la valeur convenue et indiquée sur le mandat de vente ou de recherche initialement consenti par le mandant.
- **Frais exclus** : Nos honoraires s'entendent hors frais de notaire, de publicité foncière et de tous frais liés à l'enregistrement de l'acte authentique de vente.
- **Applicabilité** : Le présent barème est applicable à tous les mandats conclus à compter du 10 juillet 2026.

II. TRANSACTION IMMOBILIÈRE PROFESSIONNELLE & COMMERCIALE

Vente Immobilier Professionnel & Commercial

Prix Net Vendeur	Taux d'honoraires
< 50 000,00 €	9,00 %
50 001,00 € - 500 000,00 €	8,00 %
500 001,00 € - 1 000 000,00 €	7,00 %
1 000 001,00 € - 1 500 000,00 €	6,00 %
> 1 500 001,00 €	5,00 %

- **Type de mandats** : Tous types de mandat.
- **Tranches cumulatives** : Oui.
- **Détails** : Nos honoraires de transaction s'appliquent sur le prix de vente net vendeur du bien. Le calcul du montant global de la commission s'effectue par tranches cumulatives, selon la tranche de prix dans laquelle se situe le bien, garantissant ainsi une tarification juste et progressive.
- **Principe de calcul** : Chaque tranche de prix applique son propre taux de commission. Le montant total des honoraires correspond à la somme des commissions calculées pour chaque tranche franchie.
- **Prise en charge** : Sauf stipulation contraire expressément mentionnée au mandat de vente, les honoraires sont à la charge du vendeur (ou de l'acquéreur selon les conditions négociées au mandat).
- **Exigibilité** : Les honoraires sont exigibles le jour de la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

Mentions obligatoires :

Tous nos tarifs sont exprimés Toutes Taxes Comprises (TTC) au taux de TVA en vigueur.

Les taux indiqués s'appliquent à l'ensemble de nos mandats (simples ou exclusifs).

III. BARÈME D'HONORAIRES DE LOCATION — OFFRES DE LOCATION

Type de mandats : Tous types de mandat.

1. Locaux d'habitation vides, meublés ou mixtes (Soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 5)

A. À la charge du locataire (dans la limite de 50 % du coût total de la prestation et des plafonds légaux) :

- **Honoraires de visite, constitution du dossier du candidat 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 d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3,03 € TTC / m² de surface habitable (Rappel : Le montant facturé au locataire ne peut excéder celui facturé au bailleur).**

B. À la charge du bailleur :

- **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 d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3,03 € TTC / m² de surface habitable**
- **Honoraires d'entremise et de négociation : 3,50 % TTC du loyer annuel hors charges (ou charges comprises selon votre choix de mandat)**

2. Locaux professionnels, commerciaux et d'entreprises (Baux commerciaux, baux professionnels, baux dérogeant au statut)

Honoraires de transaction / commercialisation : 20 % TTC du loyer annuel hors charges (à la charge du locataire/preneur, ou réparti 50 % bailleur / 50 % locataire selon accord au mandat).

3. Baux de droit commun & autres locations (Baux du Code Civil : résidence secondaire, logements de fonction, garages/parkings seuls)

- **Honoraires de mise en location et rédaction : 15 % TTC du loyer annuel charges comprises.**
- **Répartition de prise en charge : 50 % bailleur, 50 % locataire.**

Mentions obligatoires (Location) :

Tous nos tarifs sont exprimés Toutes Taxes Comprises (TTC) au taux de TVA en vigueur. Les honoraires sont exigibles dès la signature du contrat de location ou la réalisation de la prestation.