

COSY | L'IMMOBILIER AUTREMENT

BARÈME DES HONORAIRES Applicable à compter du 1er octobre 2026

Les tarifs ci-dessous constituent les honoraires maximums TTC pratiqués par COSY. Les tranches de transaction ne sont pas cumulatives : un seul taux s'applique au prix total selon la tranche correspondante.

1. TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Honoraires calculés sur le prix de vente total. À la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue dès le mandat. Honoraires dus lors de la conclusion effective de l'opération.

Prix de vente	Honoraires TTC maximums
De 1 € à 144 999 €	5 000 € + 2 % du prix de vente
De 145 000 € à 169 999 €	5 000 € + 2,5 % du prix de vente
De 170 000 € à 224 999 €	5 000 € + 3 % du prix de vente
À partir de 225 000 €	5 000 € + 3,5 % du prix de vente

Minimum de perception : 6 500 € TTC.

2. AVIS DE VALEUR HORS MANDAT

Avis de valeur réalisé indépendamment d'un mandat de vente : 150 € TTC, à la charge du demandeur, après acceptation de la prestation. Si un mandat de vente du même bien est confié à COSY dans les six mois suivant la remise de l'avis de valeur et si la vente est effectivement conclue, les 150 € TTC réglés sont déduits des honoraires de transaction mis à la charge du demandeur.

3. LOCATION D'HABITATION

Locations nues et meublées soumises à la loi du 6 juillet 1989. Honoraires de location : 12 % TTC maximum du loyer annuel hors charges, répartis à parts égales entre bailleur et locataire, sous réserve des plafonds réglementaires applicables.

État des lieux d'entrée : 3 € TTC/m² de surface habitable par partie, dans la limite des honoraires de location prévus et des plafonds applicables.

Visites, constitution du dossier et rédaction du bail : solde des honoraires de location après déduction des honoraires d'état des lieux, réparti entre les deux parties dans les limites réglementaires.

Entremise et négociation : forfait complémentaire de 200 € TTC, exclusivement à la charge du bailleur, pour les prestations correspondantes effectivement réalisées.

Les honoraires facturés au locataire ne peuvent excéder ceux facturés au bailleur pour les prestations légalement partagées, ni les plafonds réglementaires applicables. Les montants sont ajustés si nécessaire.

4. GESTION LOCATIVE

En partenariat avec Le Service de Gestion : gestion courante 7,08 % TTC des sommes encaissées pour le compte du mandant ; garantie des loyers impayés 2,5 % TTC. À la charge du mandant. Détails des garanties et prestations en agence.

5. IMMOBILIER COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL

A. Vente de murs commerciaux et professionnels

Application du barème général des transactions immobilières COSY (section 1), avec un minimum de perception de 6 500 € TTC. À la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue dès le mandat.

B. Cession de fonds de commerce et de droit au bail

7 % TTC du prix de cession ; minimum de perception : 6 500 € TTC. Honoraires à la charge du cédant ou du

cessionnaire, selon les dispositions expressément prévues au mandat. Ils comprennent la commercialisation, la recherche de candidats, les visites, l'entremise et la négociation. Les frais de rédaction des actes de cession ne sont pas compris ; ces actes devront être établis par un professionnel du droit habilité.

C. Location de locaux commerciaux et professionnels

20 % TTC du loyer annuel hors taxes et hors charges ; minimum de perception : 1 500 € TTC. Comprend la commercialisation, la recherche de candidats, les visites, l'entremise et la négociation.

Prestations complémentaires	Honoraires TTC maximums
Rédaction du bail commercial ou professionnel	600 €
État des lieux	250 € par partie (500 € au total)

Les honoraires de location et les prestations complémentaires sont à la charge du bailleur, du preneur ou répartis entre eux, selon les dispositions expressément prévues au mandat. Les prestations complémentaires sont facturées uniquement si elles sont réalisées par COSY. La rédaction du bail n'est proposée que lorsqu'elle constitue l'accessoire direct d'une opération de location réalisée par COSY, dans les limites de son habilitation légale.

D. Pas-de-porte

2 % TTC du montant du pas-de-porte versé au bailleur, exclusivement à la charge du bailleur. Ces honoraires sont complémentaires et cumulables avec les honoraires de location commerciale lorsque l'opération comporte un bail et un pas-de-porte ; ce cumul doit être expressément prévu au mandat.

CONDITIONS ET IDENTIFICATION PROFESSIONNELLE

Les honoraires, leur répartition et leurs conditions d'exigibilité sont précisés au mandat dans le respect de la réglementation applicable. Aucun fonds n'est perçu en dehors des honoraires de l'agence.

SAS COSY IMMOBILIER - 2 allée de l'Innovation, Parc Gouraud, 02200 Soissons

RCS Soissons 882 306 301 - Carte professionnelle CPI 0201 2020 000 045 225, CCI de l'Aisne

RCP : ALLIANZ ACTIF PRO, Cabinet EGP, n° 043200956 - Médiateur : ANM Conso, 62 rue Tiquetonne, 75002 Paris - Adhérent FNAIM