FIDUCIAIRE WAYENBERG

Administrateur de biens · Gestion locative à Paris depuis 1996

16/18, avenue de Villars, 75007 Paris · 01 53 58 05 05

contact@cabinet-fiducia.com · www.cabinet-fiducia.com

Barème des honoraires

En vigueur au 1er janvier 2026. Honoraires toutes taxes comprises[1].

Honoraires de transaction

Vente — à la charge de l'acquéreur

PRIX DE VENTE	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	**7,2 %**
De 100 000 € à 200 000 €	**6,1 %**
Au-delà de 200 000 €	**5,0 %**

Appartements, maisons et locaux commerciaux (murs). Taux appliqués à la totalité du prix.

Location

PRESTATION	HONORAIRES TTC	À LA CHARGE DE
Locaux d'habitation nus ou meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989, article 5		
Entremise et négociation	**16,8 % du loyer annuel hors charges**	Bailleur
Visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail selon zonage officiel[2]	**12,10 €/m² + 12,10 €/m²**	Bailleur + locataire
État des lieux[2]	**3,03 €/m² + 3,03 €/m²**	Bailleur + locataire
Locaux de droit commun		
Négociation	**16,8 % du loyer annuel hors charges**	À parts égales
État des lieux	**96 €/heure** départ/retour cabinet	À parts égales
Rédaction du bail	**120 €**	À parts égales
Locaux commerciaux & professionnels		
Négociation	**12 % des loyers de la période triennale, hors charges**	Locataire
État des lieux	**96 €/heure** départ/retour cabinet	À parts égales
Rédaction du bail	**360 €**	Locataire

Honoraires de gestion locative

Gérance — en pourcentage des sommes encaissées, hors dépôt de garantie

BIENS GÉRÉS	HONORAIRES TTC
Locaux d'habitation ou mixtes soumis à la loi du 6 juillet 1989	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Locaux meublés	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Locaux commerciaux	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Locaux professionnels	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Autres locaux résidence secondaire, garage, entrepôt...	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Immeubles entiers	**5,7 % (Ligne) ou 7,2 % (Courbe)**
Garantie des loyers impayés et détériorations immobilières en sus des honoraires de gérance	**2,97 %**

Ligne : gestion simplifiée (gestion des recettes). **Courbe** : gestion complète (gestion des recettes, des charges et de la fiscalité).

Vacations optionnelles

PRESTATION	HONORAIRES TTC
Déclarations fiscales déclarations 2044 ou 2072 complètes (synthèses gratuites)	**96 € par immeuble**
Représentation état des lieux de sortie, assemblées de copropriété, rendez-vous, expertises et chantiers	**84 € de l'heure (heures ouvrables)** **120 € de l'heure (après 18 h)**
Contentieux frais de dossier contentieux locataire (huissier, avocat...) ou gestion de sinistre d'assurance	**240 €**
Travaux si devis, réunion de chantier et réception des travaux	**3 % du montant TTC des travaux**

[1] TVA au taux en vigueur de 20 %.

[2] Honoraires à la charge du locataire dans la limite des plafonds réglementaires (décret n° 2014-890 du 1er août 2014), selon la zone où se situe le logement ; ils ne peuvent excéder ceux à la charge du bailleur.