

TARIFS **GROUPE GESIM**

ANNEE 2026

16.01.2026

SAS GESIM

3, Quai de la république - CS 20001 - 34000 SETE
Tél : 04.67.51.61.01 – Courriel : syndic@groupegesim.com

1, avenue Pasteur - 34540 BALARUC LES BAINS
Tél : 04.67.48.50.73 – Courriel : balaruc@groupegesim.com

923 RD 613 - 34140 BOUZIGUES
Tel : 04.67.78.99.67 – Courriel : bouzigues@groupegesim.com

15 Passage Sarah Bernhardt 34 200 MONTPELLIER
Tél : 04.67.51.67.59 – Courriel : gestion@groupegesim.com

CPI : 3403 2016 000 010 462 – CCI de HERAULT – Adhérent FNAIM n° 12232
SAS capital de 124406.00 € – RCS MONTPELLIER B 350 768 115
TVA INTRA : FR 5135076811500015

1 - TRANSACTION

VENTE OU RECHERCHE D'IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION OU PROFESSIONNEL, TERRAINS, LOCAUX COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS, FONDS DE COMMERCE, DROIT AU BAIL.

1.1 - Mandat de vente d'immeuble: honoraires à charge vendeur/ acquéreur, en sus du prix "net vendeur":

En cas de délégation (mandat détenu par une autre agence avec laquelle le Groupe GESIM travaille en collaboration), le barème applicable est celui du mandat principal

Barème forfaitaire pour la vente de lots secondaires (stationnement, grenier....) dont le prix de vente "net vendeur" est inférieur à 25 000.00 €, au-delà c'est le barème au pourcentage qui s'applique

- jusqu'à 24 999.99 € : 2 500.00 € TTC

Barème au pourcentage pour les prix de vente "net vendeur"

- de 0.00 € à 50 000 € : 5 000 euros TTC
- de 50 001 € à 100 000 € : 8.50 % TTC
- de 100 001 € à 200 000 € : 7.50 % TTC
- de 200 001 € à 300 000 € : 6.50 % TTC
- de 300 001 € à 500 000 € : 6.00 % TTC
- A compter de 500 001 € : 5.00 % TTC

1.2 - Mandat de recherche d'immeuble : honoraires à charge de l'acquéreur, en sus du prix d'acquisition :

En cas de délégation (mandat détenu par une autre agence avec laquelle le Groupe GESIM travaille en collaboration), le barème applicable est celui du mandat principal.

Barème au pourcentage pour les prix de vente "net vendeur"

- de 0.00 € à 50 000 € : 5 000 euros TTC
- de 50 001 € à 100 000 € : 8.00 % TTC
- de 100 001 € à 200 000 € : 7.00 % TTC
- de 200 001 € à 300 000 € : 6.00 % TTC
- de 300 001 € à 500 000 € : 5.50 % TTC
- A compter de 500 001 € : 4.50 % TTC

2 - GESTION LOCATIVE

2.1 - LOCATION (à charge du locataire).

- Honoraires d'acte de location pour un bail relevant de la loi de 1989 (visite, constitution du dossier, rédaction de bail) :

- Zone tendue: jusqu'à 35 m² : 10 €/m² TTC // Au-delà de 35 m² : 9 €/m²;
- Zone non tendue: jusqu'à 35 m² : 8 €/m² TTC // Au-delà de 35 m² : 7 €/m².

- Honoraires d'établissement d'état des lieux entrée:

Jusqu'à 35 m² : 3 €/m² TTC / De 36 à 75 m²: 2.50 €/m² TTC / Au-delà: 2 €/m² TTC.

- Honoraires d'acte de location – étudiant / Forfait location étudiante : 160 €.

- Honoraires d'acte de location pour un bail de droit commun (baux meublés, garages, parkings...): 8% TTC du loyer annuel + charges.

- Avenant ou renouvellement de bail : gratuit.

2.2 – GESTION (à charge du propriétaire).

2.2.1 - Locaux à usage d'habitation :

- Honoraires de gestion : 8.40 % TTC (sur encaissements loyers + charges).

Une offre « propriétaire multiple » est en place en 2023 accordant une remise des honoraires en fonction du nombre de biens gérés par le Groupe GESIM : 10 % pour 2 biens, 15% pour 3 biens et 20% pour 4 biens ou plus (voir conditions en agence).

- Garantie loyers impayés lot d'habitation : 1.95 % TTC (sur encaissements loyers + charges/2.63 % TTC honoraires compris)

- Garantie loyers impayés baux commerciaux : 3.50 % (sur encaissements loyers + charges/4.10 % TTC honoraires compris)

- Protection juridique impayés : 0.75 % TTC (sur encaissements loyers + charges/1.50 % TTC honoraires compris)

- Forfait administratif : 24.00 € TTC par an.

- Honoraires d'acte de location (visite, constitution du dossier, rédaction de bail) :

- Zone tendue: jusqu'à 35 m² : 10.09 €/m² TTC // Au-delà de 35 m² : 9.08 €/m²;

- Zone non tendue: jusqu'à 35 m² : 8.07 €/m² TTC // Au-delà de 35 m² : 7.06 €/m².
- Honoraires d'entremise: 150 € TTC.
- Honoraires d'acte de location - Bail de droit commun: 8% TTC du loyer annuel + charges.
- Honoraires d'acte de location – étudiant / Forfait location étudiante : 160.00 €.
- Honoraires d'établissement d'état des lieux entrée:
Jusqu'à 35 m² : 3.03 €/m² TTC / De 36 à 75 m²: 2.52 €/m² TTC / Au-delà: 2.02 €/m² TTC.
- Honoraires d'établissement d'état des lieux de sortie: garage: 50.00 € TTC / Jusqu'au T2: 100.00 € TTC / T3 : 150.00 € TTC / T4 : 200 € TTC. Supplément pour les meublés : Jusqu'au T2 : 50 € TTC / T3 et + : 75 € TTC.
- Avenant ou renouvellement de bail : gratuit.
- Gestion des sinistres : 84.00 € TTC (expertise / suivi des travaux inférieurs à 500 € HT).
- Honoraires sur travaux:
 - travaux d'un montant inférieur à 3000.00 € TTC: pas d'honoraires;
 - travaux d'un montant à partir de 3000.00 € TTC: 6% TTC sur coût des travaux TTC.
- Aide à la déclaration de revenus fonciers: pour les mandats reçus à compter du 01.01.2021: 20.00 €
- Prestations occasionnelles (dossiers prêts....) : 70.00 € TTC.
- Suivi contentieux : 250.00 € TTC.
- Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT): 24.00 € TTC.

2.2.2 - Baux commerciaux

- Honoraires de gestion : 10.00 % TTC (sur encaissements loyers + charges).
- Une offre « propriétaire multiple » est en place en 2023 accordant une remise des honoraires en fonction du nombre de biens gérés par le Groupe GESIM : 10 % pour 2 biens, 15% pour 3 biens et 20% pour 4 biens ou plus (voir conditions en agence).*
- Honoraires d'acte de location (visite, constitution du dossier, rédaction de bail) : 10.00% TTC sur le montant du loyer annuel hors taxes.
- Protection juridique impayés : 0.75 % TTC (sur encaissements loyers + charges/1.50 % TTC honoraires compris)
- Avenant ou renouvellement de bail : 5.00 % TTC sur le montant du loyer annuel HT.
- Négociation d'un droit au bail ou rachat d'agencement: 8% TTC du montant HT négocié.
- Honoraires d'établissement d'état des lieux entrée:
Jusqu'à 50 m² : 200.00 € TTC / De 51 à 100 m²: 300.00 € TTC / de 101 à 500 m²: 400.00 € TTC / Au-delà: 500.00 € TTC.
- Honoraires d'établissement d'état des lieux de sortie:
Jusqu'à 50 m² : 200.00 € TTC / De 51 à 100 m²: 300.00 € TTC / de 101 à 500 m²: 400.00 € TTC / Au-delà: 500.00 € TTC.
- Gestion des sinistres : 84 € TTC (expertise / suivi des travaux inférieurs à 500 € HT).
- Honoraires sur travaux:
 - travaux d'un montant inférieur à 3000.00 € TTC: pas d'honoraires;
 - travaux d'un montant à partir de 3000.00 € TTC: 4% TTC sur coût des travaux TTC.
- Aide à la déclaration de revenus fonciers : 20.00 € TTC.
- Prestations occasionnelles (dossiers prêts.) : 70.00 € TTC.
- Suivi contentieux : 500.00 € TTC.
- Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT): 24.00 € TTC.

3 - LOCATIONS SAISONNIERES

3.1 - A charge du locataire.

- Honoraires de 16% TTC du montant des encaissements.
- Forfait "Frais de dossier" pour frais fixes s'élevant à 90 € TTC pour un appartement, 14 € TTC pour un garage et 12 € TTC pour un parking.
- Frais de maintenance : 22 à 45 € TTC.
- Facturation pour compte propriétaire de la consommation électrique: 0.29 € TTC le Kw / H.
- Facturation pour compte propriétaire de la consommation de gaz : 0.12 € TTC le Kw / H.
- Taxe de séjour en sus suivant montant/taux fixé par l'Archipel de Thau
- Prestation à la demande :
 - Ménage fin de séjour de 50 à 250 euros TTC
 - Supplément animal de 35 euros TTC
 - Location linge de maison de 12 à 42 euros TTC
 - Lit fait 4.00 euros TTC par lit
 - Arrivée tardive de 30 à 50 euros TTC
 - Kit bébé de 15 à 30 euros TTC

3.2 - A charge du propriétaire.

- Honoraires de 12 % TTC du montant des encaissements.
- Frais de secrétariat : 49 € TTC par an et appartement.
- Frais de clôture de compte : 150 € TTC par appartement.
- Dossier en vue de l'obtention ou du renouvellement (tous les 5 ans) du classement en Préfecture. Par appartement: 35 € TTC d'honoraires assistance au classement ou au renouvellement du classement.
- Nettoyage avant saison: de 138 à 350 € TTC par appartement ou villa.
- Facturation consommations électriques suivant relevés index: forfait de 3.00 € TTC par relevé.
- Fourniture alèse literie et taie d'oreiller de 3 à 4.50 € TTC par couchage.
- Frais de maintenance de l'appartement: 10 € TTC.

3.3 - Conciergerie – A la charge du propriétaire

- Contrat de conciergerie avec gardiennage des clés – Forfait annuel : 60 euros TTC.
- Ouverture de l'eau et de l'électricité, mise en chauffage des radiateurs, réglage du réfrigérateur : 20 euros TTC.
- Pack clés, Accueil de vos clients, remise des clés, restitution des clés : 30 euros TTC.
- Pack Tranquillité, Accueil de vos clients, remise des clés, gestion des cautions, restitution des clés, contrôle de votre logement, calculs de la consommation électrique : 50 à 60 euros TTC – studio / F1 (En fonction de la surface du bien) - 80 euros TTC – T2 - 105 euros TTC – T3 / T4.

- Fermeture de votre logement avec coupure de l'eau et de l'électricité, ouverture du réfrigérateur : 20 euros TTC.
- Pack ménage fin de séjour, entre deux locations : 50 à 60 euros TTC – studio / F1 (En fonction de la surface du bien) - 70 euros TTC – T2 - 85 euros à 100 euros TTC – T3 (En fonction de la surface du bien) - 110 euros TTC – T4 de moins de 90 m².
- Pack Maison Tranquille, visite du bien une fois par semaine : de 25 à 30 euros TTC.
- Pack Gardiennage Annuel : 30 euros TTC par mois pour 1 visite soit 360 euros TTC.
- Ménage ponctuel entre 2 locations : 70 euros TTC – studio/ F1 - 85 euros TTC – T2 - 110 euros TTC – T3 - 120 euros TTC – T4 moins de 90 m².
- Grand ménage début ou fin de saison : 140 euros TTC – studio /F1 - 170 euros TTC – T2 - 200 euros TTC – T3.
- Gestion des interventions sur demande du propriétaire : 30 euros TTC.
- Frais de déplacement hors Balaruc les Bains et Bouzigues : 20 euros TTC.
- Location de linge : Parure drap – 12 à 18 euros TTC - Serviette bain et toilette – 12 euros TTC.
- Lits faits : 4 euros TTC par lit.
- Aide au classement : 35 euros TTC.
- Cadeau de bienvenue : 15 euros TTC.

4- SYNDIC DE COPROPRIETES.

Article 9 du contrat de syndic: Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATION	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	30.38 € HT soit 36.45 € TTC 30.38 € HT soit 36.45 € TTC Non facturé 150.42 € HT soit 180.51 € TTC 150.42 € HT soit 180.51 € TTC 438.95 € HT soit 526.74 € TTC 438.95 € HT soit 526.74 € TTC 250.70 € HT soit 300.84 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; Nota: le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de: Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	316.67 € HT soit 380.00 € TTC Si demande de nouvel état daté : 170.97 € HT soit 205.16 € TTC 200.54 € HT soit 240.65 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	30.38 € HT soit 36.45 € TTC 30.38 € HT soit 36.45 € TTC 65.84 € HT soit 79.00 € TTC 65.84 € HT soit 79.00 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits et obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965).	Etablissement de l'ordre du jour; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale; établissement de la feuille de présence; émargement, vérification des voix et des pouvoirs; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par l'affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)	- de 10 à 49 lots principaux : 466.20 € HT/ 559.44 € TTC - de 50 à 99 lots principaux : 699.29 € HT/ 839.15 € TTC - de 100 à 199 lots principaux : 932.38 € HT/ 1118.86 € TTC - Au-delà de 200 lots principaux : 1165.49 € HT/ 1398.59 € TTC

5- CONSEILS / AVIS DE VALEUR.

- Conseils : de 60 € à 200 € TTC l'heure, suivant le dossier.
- Avis de valeur : 150€ TTC à 300 € TTC..

Tous nos tarifs sont exprimés en TOUTES TAXES COMPRISES. Ils incluent donc la TVA au taux de 20.00 %