GeCo Immobilier
Votre soutien en gestion immobilière

BARÈME DES HONORAIRES

GeCo Immobilier
Montants exprimés TTC sauf mention contraire
Applicable au 17 septembre 2026

Informations importantes
Les honoraires de gestion sont calculés sur les loyers charges comprises effectivement encaissés. Les honoraires du locataire respectent les plafonds réglementaires en vigueur et les montants facturés au bailleur pour les mêmes prestations. État des lieux d'entrée : maximum du barème GeCo de 3 € TTC/m² (plafond réglementaire 2026 : 3,03 € TTC/m²). L'état des lieux de sortie est offert selon les conditions du mandat.

INFORMATIONS AGENCE

Raison sociale	GECO IMMOBILIER - SASU
Siège social	46 avenue Émile Dewoitine, 31200 Toulouse
SIRET / RCS	977 997 980 00015 - RCS Toulouse 977 997 980
TVA intracommunautaire	FR32977997980
Carte professionnelle	CPI31012024000000025 - CCI de Toulouse - Transaction et gestion immobilière - valable jusqu'au 20/03/2027
Garantie financière	Garantie financière souscrite auprès d'Allianz IARD pour l'activité de gestion immobilière
Transaction	Non-détention de fonds - absence de garantie financière pour l'activité de transaction
Assurance RCP	Assurance responsabilité civile professionnelle souscrite auprès d'Allianz IARD
Contact	www.geco-immobilier.fr - contact@geco-immobilier.fr - 07 56 91 23 88

GESTION LOCATIVE - LOGEMENT MEUBLÉ

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Gestion courante	% des loyers charges comprises effectivement encaissés	**7,20 % TTC**	Bailleur
Mise en location / relocation	Un mois de loyer charges comprises	**75 % TTC d'un mois de loyer CC**	Bailleur
Garantie loyers impayés (GLI)	% du loyer charges comprises	**3 % TTC**	Bailleur

La mise en location et la relocation comprennent la présentation et la diffusion de l'annonce, les visites, l'étude des candidatures, la préparation du bail et l'organisation de l'entrée dans le logement. Les conditions détaillées sont précisées au mandat.

HONORAIRES IMPUTABLES AU LOCATAIRE - BAIL D'HABITATION

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail	Surface habitable	**Plafond légal applicable selon la zone, au maximum 10 € TTC/m²**	Locataire
État des lieux d'entrée	Surface habitable	**Au maximum 3 € TTC/m²**	Locataire
État des lieux de sortie	Forfait	**Offert (0 €)**	Bailleur

La part imputée au locataire ne peut pas dépasser celle facturée au bailleur pour les mêmes prestations et demeure soumise aux plafonds légaux en vigueur.

GESTION DE COLOCATION

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Formule Essentielle	% des loyers charges comprises effectivement encaissés	**8,40 % TTC**	Bailleur
Relocation - formule Essentielle	Forfait par chambre et par changement d'occupant	**150 € TTC**	Bailleur
Formule Sérénité	% des loyers charges comprises effectivement encaissés	**12 % TTC**	Bailleur
Relocation - formule Sérénité	Prestations prévues au mandat	**Incluse dans le forfait mensuel**	Bailleur
Entrée d'un colocataire	Forfait par chambre, dans les limites réglementaires	**150 € TTC**	Locataire

La formule Sérénité comprend la gestion courante et la part bailleur des relocations prévues au mandat, quelle que soit leur fréquence. Travaux, diagnostics, assurances ou garanties payantes, frais de contentieux et prestations complémentaires restent hors forfait.

TRANSACTION - VENTE

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Estimation	Avis de valeur argumenté	**Offerte**	Vendeur
Mandat de vente	Forfait fixe	**5 900 € TTC**	Vendeur

Les honoraires sont dus dans les conditions prévues au mandat et lors de la réalisation effective de l'opération.

CHASSE IMMOBILIÈRE / RECHERCHE D'INVESTISSEMENT

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Étape 1 - Bilan stratégique	Consultation de 2 heures et remise d'un rapport personnalisé	**690 € TTC**	Acquéreur
Étape 2 - Recherche ciblée jusqu'à 150 000 €	Mandat de recherche - jusqu'à 3 opportunités qualifiées	**3 500 € TTC**	Acquéreur
Étape 2 - Recherche ciblée au-delà de 150 000 €	% du prix d'achat	**2,5 % TTC**	Acquéreur

Le bilan stratégique est une prestation autonome, facturée à la remise du rapport. Les honoraires de l'étape 2 sont dus uniquement si l'acquisition aboutit, selon le mandat, et payables lors de la signature de l'acte authentique. GeCo Immobilier est tenue à une obligation de moyens : le nombre d'opportunités dépend des biens disponibles et de leur conformité au cahier des charges validé.

LOCATION SAISONNIÈRE ET BAIL MOBILITÉ

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Gestion / conciergerie saisonnière	% des loyers encaissés	**23 % TTC, hors ménage et frais de plateformes**	Propriétaire
Gestion bail mobilité	% des loyers encaissés	**15 % TTC**	Bailleur

Ménage, linge, consommables et frais de plateformes sont facturés en sus selon le mandat ou le contrat.

GESTION - LOCAUX COMMERCIAUX

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Gestion courante	% des loyers charges comprises encaissés	**7,20 % TTC**	Bailleur
Mise en location	% du loyer annuel HT/HC	**15 %**	Preneur
Rédaction d'actes	% du nouveau loyer annuel HT	**1,50 %**	Preneur
Constat d'état des lieux	Surface commerciale	**2 € HT/m²**	Partagé bailleur / preneur

Pour les locaux commerciaux, certaines bases sont exprimées en HT. TVA applicable selon la réglementation en vigueur.

CONTENTIEUX

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Suivi, relances et constitution du dossier contentieux	Taux horaire	**100 € TTC / heure**	Bailleur

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Prestation	Base de calcul	Honoraires maximum	À la charge de
Photos professionnelles - 10 photos	Forfait	**180 € TTC**	Bailleur
Visite virtuelle	Forfait	**120 € TTC**	Bailleur
Aide à la déclaration fiscale	Forfait	**120 € TTC**	Bailleur
Représentation en assemblée générale	Forfait	**120 € TTC**	Bailleur
Rédaction d'un avenant au bail	Forfait	**300 € TTC**	Bailleur
Suivi de travaux de 500 € HT à 1 000 € HT	Forfait	**60 € TTC**	Bailleur
Suivi de travaux au-delà de 1 000 € HT	% du montant total des travaux TTC	**6 % TTC**	Bailleur

CONDITIONS GÉNÉRALES

Les honoraires sont dus conformément au mandat ou au contrat signé et à la réglementation applicable. Les prestations exceptionnelles font l'objet d'un accord préalable, sur devis et après validation écrite.

Conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet, à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 ainsi qu'à la loi ALUR, le présent document constitue le barème maximum des honoraires pratiqués par GeCo Immobilier. Les honoraires sont exprimés toutes taxes comprises (TTC), sauf mention contraire.

La version en vigueur est celle affichée par l'agence et publiée sur son site au jour de la signature du mandat ou du contrat.

GECO IMMOBILIER
46 avenue Émile Dewoitine - 31200 Toulouse
contact@geco-immobilier.fr - 07 56 91 23 88 - www.geco-immobilier.fr