

QVADRVS LAPIS

BAREME HONORAIRES 2026

58 RUE DE MONCEAU

75008 PARIS

contact@quadrus-lapis.com

BAREME HONORAIRES 2026

Établie conformément à la loi ALUR (n° 2014-366 du 24 mars 2014) et aux dispositions du Code de la consommation.

1. Location de bureaux, locaux professionnels ou commerciaux – Renouvellements et cessions de bail

Dès lors qu'une opération est menée à son terme, les honoraires du mandataire s'élèvent, hors stipulation contraire au mandat, à **30 % du loyer annuel hors taxes et hors charges** tel qu'il figure au contrat, sans prise en compte d'éventuelles franchises ou facilités de paiement.

Ce montant est majoré de la TVA et de toute autre taxe applicable.

La charge en incombe, en totalité ou en partie, au bailleur et/ou au preneur (ou au cédant et/ou au cessionnaire), et le règlement intervient à la date de réalisation définitive de l'opération.

Le taux retenu peut s'appliquer au **loyer économique**, soit le loyer annuel moyen calculé sur la première période ferme du bail, déduction faite de tout avantage financier accordé (franchises, ristournes ou aménagements de paiement).

Il peut également porter sur le **différentiel de loyer** constaté, que ce soit entre l'ancien et le nouveau loyer négocié, ou entre le loyer initialement affiché au mandat et celui finalement arrêté dans le bail.

2. Cession de bureaux, locaux professionnels ou commerciaux – Terrains, parts sociales, fonds de commerce

Dès lors qu'une opération est menée à son terme, les honoraires du mandataire s'élèvent, hors stipulation contraire au mandat, à un maximum de **10 % HT du prix de cession** hors droits et hors taxes, tel qu'il ressort de l'acte avec un minimum de **8000 € HT**.

Ce montant est majoré de la TVA et de toute autre taxe applicable.

La charge en incombe, en totalité ou en partie, au vendeur et/ou à l'acquéreur (ou au cédant et/ou au cessionnaire), et le règlement intervient à la signature de l'acte authentique ou à la date de finalisation effective de la cession.

Prise en charge des frais engagés

(Art. 6.1, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 – Art. 78.1, décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)

Indépendamment de toute rémunération liée à une transaction, le mandat peut prévoir que le mandant rembourse au mandataire les dépenses effectivement engagées dans le cadre de sa mission (annonces, signalétique, envois postaux ou numériques, documents commerciaux, déplacements, etc.). Ce remboursement s'effectue sur présentation de justificatifs, dans les conditions prévues au mandat.

Rémunération pour missions préliminaires

(Art. 6.1, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 – Art. 78.1, décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)

En amont de toute transaction et indépendamment de sa réalisation, le mandat peut prévoir, au profit du mandataire et à la charge du mandant, des honoraires spécifiques pour des prestations distinctes de la mission de commercialisation ou d'entremise, dont la nature et le tarif sont expressément définis dans le mandat.