



CASTAN
SERVICES IMMOBILIERS

BARÊME D'HONORAIRES

CASTAN IMMOBILIER

SAS au capital de 2.500 € - RCS PARIS 982 386 668

Siège social : 1 RUE DE STOCKHOLM 75008 PARIS - Tél : 01 88 61 21 21

E-mail : contact@castan-immobilier.fr

VENTES - BARÊME A COMPTER DU 01/01/2024

HONORAIRES DE TRANSACTION

Prix de vente	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 0 à 150.000 €	10 000.00€	12 000.00 €
De 151.000 à 200.000 €	5,83%	7%
De 200.001 à 300.000 €	5%	6%
Au delà de 300.000 €	4,16%	5%

Les honoraires sont à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, selon le mandat.

Cette information est mentionnée dans l'annonce et donnée avant toute présentation d'un bien.

CAS PARTICULIERS

Vente interactive : Les honoraires au titre d'un mandat commercialisé en vente interactive seront obligatoirement à la charge du vendeur

Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par autre agence :

- L'acquéreur ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat:

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

AUTRES PRESTATIONS

Avis de valeur : 100.00€ HT soit 120.00€ TTC à la charge du vendeur

(Prestation non facturée dans le cadre d'un mandat de vente confié à l'agence).

Honoraires de rédaction d'acte : Compris dans les honoraires d'agence

Pré état daté : 316,66€HT soit 380.00€TTC à la charge du vendeur

État des risques et pollution (ERP) : 25.00€HT soit 30.00€TTC à la charge du vendeur

LOCATION - BARÈME A COMPTER DU 01/01/2024

Honoraires de location pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	Un mois de loyer charges comprises TTC	Zone très tendue : 12.00€ TTC / m ² de surface habitable Zone tendue : 10.00€ TTC / m ² de surface habitable Zone non tendue : 8.00€ TTC / m ² de surface habitable
Etat des lieux d'entrée		3.00€ TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation		X

HONORAIRES POUR LES AUTRES TYPES DE BAUX

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC
Bail professionnel	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC
Bail commercial	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC
Bail stationnement (parking, garage...)	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC
Autre :	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC	10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC Frais de renouvellement du bail : 10% HT du loyer annuel, soit 12% TTC

HONORAIRES D'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie - bail nu	Inclus si souscription à la gestion locative - sinon : 299 € TTC	X
Etat des lieux de sortie - bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative - sinon : 429 € TTC	X
Etat des lieux de sortie - stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative - sinon : 120 € TTC	X
Etat des lieux de sortie via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	

AUTRES PRESTATIONS

Avis de valeur locative : Gratuit

État des Risques et pollution (ERP) : 25.00€ HT soit 30.00€ TTC à la charge du bailleur

GESTION LOCATIVE - BARÈME A COMPTER DU 01/01/2024

PRESTATIONS INITIALES

	PACK ESSENTIEL	PACK SÉRÉNITÉ	PACK PREMIUM	PACK PREMIUM NEUF
	5.0% HT 6.0% TTC	6.0% HT 7.2% TTC	7.0% HT 8.40% TTC	8.0% HT 9.6% TTC
Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓	✓	✓	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓	✓	✓	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓	✓	✓	✓
Régularisation des charges annuelles	✓	✓	✓	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓	✓	✓	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓	✓	✓	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓	✓	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓	✓	✓	✓

PRESTATIONS INITIALES

Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	✓	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 1 000.00€ : faire exécuter et suivre les travaux	25.00€ HT soit 30.00 € TTC / facture	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	125.00€ HT soit 150.00€TTC / sinistre	✓	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	8.34€ HT soit 10.00€ TTC / appel	✓	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	4,17€ HT soit 5.00€ TTC / facture	✓	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	83.33€ HT soit 100.00€ TTC	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 1 000.00€ : faire exécuter et suivre les travaux	8.00% TTC du montant TTC des travaux	8.00% TTC du montant TTC des travaux	✓	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	41.67€ HT soit 50.00€ TTC	41,67€ HT soit 50.00€ TTC	✓	✓
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI su devis)	41,67€ HT soit 50.00€ TTC	41,67€ HT soit 50.00€ TTC	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier audience)	375.00€ HT soit 450.00€ TTC	375.00€ HT soit 450.00€ TTC	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3% HT du montant HT des travaux	3% HT du montant HT des travaux	3% HT du montant HT des travaux	3% HT du montant HT des travaux
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	83.33€ HT soit 100.00€ TTC	83.33€ HT soit 100.00€ TTC	✓	✓
Représentation en Assemblée Générale	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure

PRESTATIONS IMMEUBLE NEUF

Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	490.00€ HT soit 588.00€ TTC	490.00€ HT soit 588.00€ TTC	490.00€ HT soit 588.00€ TTC	
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	125.00€ HT soit 150.00€ TTC / heure	

NOS PRESTATIONS D'ASSURANCES

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	3%
Assurance propriétaire non occupant (PNO) - Bail d'habitation - Location vide - Surface inférieure à 250m2	79.00€ TTC
Assurance propriétaire non occupant (PNO) - Bail d'habitation - Location meublée - Surface inférieure à 250m2	89.00€ TTC
Assurance propriétaire non occupant (PNO) - Bail commercial - professionnel - mixte La surface du bien doit être inférieure à : <ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/> 150 m2 s'il s'agit d'appartement d'habitation à usage de commerce • <input type="checkbox"/> 250m2 s'il s'agit de bureaux • <input type="checkbox"/> 500 m2 s'il s'agit de commerces 	135.00€ TTC
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	Sur devis

Les tarifs des prestations d'assurances sont indiqués sous réserve de maintien des taux et montant par l'assureur.

SYNDIC DE COPROPRIETE - BARÈME A COMPTER DU 01/01/2024

CONTRAT DE SYNDIC

	Montant
Forfait petite copropriété - de 2 à 12 lots principaux	3 000.00€ HT soit 3 600.00€ TTC
Forfait moyenne copropriété - de 12 à 20 lots principaux	5 000.00€ HT soit 6 000.00€ TTC
Au-delà de 20 lots principaux	250.00€ HT soit 300.00€ TTC par lot
Copropriété présentant des particularités	Sur devis
Vacation	125.00€ / heure HT soit 150.00€ / heure TTC

PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES AU-DELA DU FORFAIT

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10h00 à 17h00 :	Au temps passé : Coût horaire unique 125.00€/heure HT, soit 150.00€/heure TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celles incluses dans le forfait :	Au temps passé : Coût horaire unique 125.00€/heure HT, soit 150.00€/heure TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait :	Au temps passé : Coût horaire unique 125.00€/heure HT, soit 150.00€/heure TTC

PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVE AUX SINISTRES

Déplacement sur les lieux	Vacation
La prise de mesures conservatoires :	5%HT du montant HT des travaux conservatoires+ vacation
L'assistance aux mesures d'expertise :	Vacation
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation

PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) :	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	41,67€ HT soit 50.00€ TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique :	250.00€ HT soit 300€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat :	Vacation

FRAIS ET HONORAIRE IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
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	41,67€ HT	50.00€ TTC
	Relance après mise en demeure	125.00€ HT	150.00€ TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100.00€ HT	120.00€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	150.00€ HT	180.00€ TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	150.00€ HT	180.00€ TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	150.00€ HT	180.00€ TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	400.00€ HT	480.00€ TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation	
	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 380 € TTC)	316.67€ HT	380.00€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	400.00€ HT	480.00€ TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965)	Non facturé	
	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	41,67€ HT	50.00€ TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	41,67€ HT	50.00€ TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation	41,67€ HT	50.00€ TTC
	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).	30.00€ HT	36.00€ TTC
		Par document incluant copies et affranchissement.	

AUTRES PRESTATIONS

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) :	<p>Forfait détaillé incluant le transfert des archives, leur numérisation intégrale, la reprise de l'ensemble des dossiers et de la comptabilité.</p> <p>Transfert + numérisation : 120.00€ HT Reprise des archives : 15.00€ HT par lot Reprise des dossiers sociaux : 300.00€ HT par salarié</p> <p>Reprise de la comptabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 2 à 19 lots : 300.00€ HT • De 20 à 79 lots : 600.00€ HT • De 80 à 149 lots : 1020.00€ HT • De 150 à 299 lots : 1 200.00€ HT • De 300 lots et plus : 1 800€ HT <p>Si prestation particulière nécessaire : Coût horaire mentionné à l'article 7.2.1</p>
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat :	Vacation
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 :	Vacation
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat :	Vacation
L'immatriculation initiale du syndicat :	Vacation