



# BARÈME D'HONORAIRES

SAS AAZ CHALLANS IMMOBILIER  
SAS au capital de 1000€ - RCS La Roche sur Yon 104862677  
Siège social : 28 rue Bonne Fontaine, 85300 CHALLANS  
Tel : 02 28 17 33 02 - E-mail : challans@lafortet.com

## Ventes – Barème à compter du 23 Septembre 2026

### Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires TTC	Taux honoraires TTC*
De 0 à 50.000€	Minimum 3000 €	10.0 %
De 50.001 à 100.000€		8.5 %
De 100.001 à 150.000€		7.5 %
De 150.001 à 200.000€		7.0 %
De 200.001 à 300.000€		6.0 %
De 300.001 à 500.000€		5.0 %
Au-delà de 500.000€		4,5 %

\*Pour les mandats simples, de 0 € à 150000 € une réduction de 1% et à partir de 150001€ une réduction de 0.5% sont appliquées au barème

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

### Cas particulier :

**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 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 :

**Honoraires de rédaction d'acte :** 500 € TTC à la charge du vendeur

**Pré état daté :** 150 € à la charge du vendeur

**État des risques et pollution (ERP) :** 15 € à la charge du vendeur

**Préparation des éléments pour demande de déclaration préalable :** 90 € à la charge du vendeur

**Préparation des éléments pour demande de Certificat d'urbanisme :** 50 € à la charge du vendeur

**Préparation des éléments pour demande de document d'urbanisme autre :** sur devis à la charge du vendeur

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

	Charge bailleur	Charge locataire
<b>Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail</b>	6 % TTC du loyer annuel HC	6 % TTC du loyer annuel HC Ne pouvant excéder 8€ TTC/m <sup>2</sup>
<b>État des lieux d'entrée</b>	3 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable	3 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>Entremise et négociation</b>	2 % TTC du loyer annuel HC	<b>X</b>

## Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur TTC	Charge locataire TTC
<b>Bail d'habitation (hors résidence principale)</b>	6 % du loyer annuel HC + 3 € / m <sup>2</sup> de surface habitable + 2 % du loyer annuel HC	6 % du loyer annuel HC + 3 € / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>Bail professionnel</b>	X	2 mois de loyers Hors Charges Minimum 1200 €
<b>Bail commercial</b>	X	2 mois de loyers Hors Charges Minimum 1200 €
<b>Bail stationnement (parking, garage...)</b>	1 mois de loyer Charges Comprises Minimum 50 €	1 mois de loyer Charges Comprises Minimum 50 €
<b>Réalisation d'un bail seul ou avenant au bail</b> (A la charge de celui qui en fait la demande)	200 € TTC	200 € TTC

## Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
<b>Etat des lieux de sortie bail nu</b>	Inclus si gestion locative en cours sinon : 4 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable Minimum 120 €	<b>X</b>
<b>Etat des lieux de sortie bail meublé</b>	Inclus si gestion locative en cours sinon : 5 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable Minimum 150 €	<b>X</b>
<b>Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel</b>	Inclus si gestion locative en cours sinon : 5 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable Minimum 200 €	<b>X</b>
<b>Etat des lieux de sortie stationnement</b>	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 1 mois de loyer CC TTC	<b>X</b>
<b>Etat des lieux via commissaire de justice</b>	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

## Autres prestations :

**État des risques et pollution (ERP) :** 15 € à la charge du bailleur

**Préparation des éléments pour demande de déclaration préalable :** 90 € à la charge du bailleur

**Préparation des éléments pour demande de document d'urbanisme autre :** sur devis à la charge du Bailleur

Agence Laforêt Challans  
Annexe au mandat de gestion

# FAVORIZ

 **PACK ESSENTIEL**  
6.5 % TTC
  **PACK SÉRÉNITÉ**  
7.5% TTC
  **PACK PREMIUM**  
10% TTC
  **PACK PREMIUM NEUF**  
9 % TTC

## Prestations initiales :

	PACK ESSENTIEL 6.5 % TTC	PACK SÉRÉNITÉ 7.5% TTC	PACK PREMIUM 10% TTC	PACK PREMIUM NEUF 9 % 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 annexes :

		PACK ESSENTIEL 6.5 % TTC	PACK SÉRÉNITÉ 7.5% TTC	PACK PREMIUM 10% TTC	PACK PREMIUM NEUF 9 % TTC
Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	30 € / an		✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	25 € / facture	✓	✓	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3% des travaux	✓	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	150 € / sinistre	✓	✓	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / appel	✓	✓	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / facture	✓	✓	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	50 €	50 €	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	5% des travaux	5% des travaux	✓	✓	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	50 €	50 €	✓	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	150 €	150 €	✓	✓	✓
Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	100 €	100 €	✓	✓	✓
Constitution du dossier type ANAH	200 €	200 €	200 €	✓	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €	200 €	200 €	✓	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	300 €	300 €	300 €	✓	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	200 €	✓	✓
Représentation en Assemblée Générale	75 € / heure	75 € / heure	75 € / heure	75 € / heure	75 € / heure
Demande d'autorisation de louer (si obligatoire) /permis de louer	50 €	50 €	50 €	50 €	50 €

## Nos produits d'assurances :

	PACK ESSENTIEL 6.5 % TTC	PACK SÉRÉNITÉ 7.5% TTC	PACK PREMIUM 10% TTC	PACK PREMIUM NEUF 9 % TTC
Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de 0,40%	2.40 %	2.40 %	inclus	2.40 %
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	Selon devis	Selon devis	Selon devis	Selon devis
Assurance multirisques habitation locataire (MRH)	Selon devis	Selon devis	Selon devis	Selon devis

\* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC