Barème des honoraires

Honoraires maximums TTC

Ce document présente l'ensemble des honoraires maximums pratiqués par Claire Fontaine Habitat pour ses activités de transaction, location, gestion locative et immobilier professionnel.

Les modalités exactes de prise en charge des honoraires sont précisées dans les mandats et contrats concernés.

Applicable à compter du : **27 octobre 2026**

1. Transaction - biens à usage d'habitation

Tranches non cumulables.

Prix servant de base au calcul	Honoraires maximums TTC - charge vendeur	Honoraires maximums TTC - charge acquéreur
Jusqu'à 100 000 €	5 500 €	5 500 €
100 001 à 200 000 €	6 %	6 %
200 001 à 300 000 €	5,5 %	5,5 %
300 001 à 500 000 €	5 %	5 %
500 001 à 800 000 €	4,5 %	4,5 %
Au-delà de 800 000 €	4 %	4 %

Les pourcentages indiqués constituent les taux maximums TTC pratiqués par Claire Fontaine Habitat. Ils s'appliquent à l'intégralité du prix correspondant à la tranche concernée. Les tranches ne sont pas cumulatives.

Modalité 1 - honoraires à la charge du vendeur

Lorsque le mandat prévoit que les honoraires sont à la charge du vendeur, la tranche et le taux sont déterminés à partir du prix de vente du bien prévu au mandat. Le vendeur est redevable des honoraires conformément aux stipulations du mandat.

Modalité 2 - honoraires à la charge de l'acquéreur

Lorsque le mandat prévoit que les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, la tranche et le taux sont déterminés à partir du prix de vente hors honoraires d'agence. Les honoraires viennent s'ajouter à ce prix pour déterminer le prix honoraires inclus. L'annonce fait apparaître le prix honoraires inclus, le prix hors honoraires, la mention « honoraires à la charge de l'acquéreur » et le pourcentage TTC des honoraires calculé sur le prix hors honoraires.

Choix de la modalité : la partie redevable des honoraires est expressément désignée dans le mandat avant la commercialisation du bien.

Mandat exclusif

Condition	Remise TTC
Mandat exclusif + honoraires charge vendeur - prix ≤ 200 000 €	500 €
Mandat exclusif + honoraires charge vendeur - prix > 200 000 €	1 000 €

La remise est déduite du montant des honoraires TTC résultant de l'application du barème. Cet avantage tarifaire n'est pas applicable lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

2. Mise en location - habitation

Prestations partagées	Hors zone tendue	Zone tendue
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	8 €/m² TTC	10 €/m² TTC
État des lieux d'entrée	3 €/m² TTC	3 €/m² TTC
Total maximum CFH	11 €/m² TTC	13 €/m² TTC

Ces honoraires sont applicables à chacune des parties, bailleur et locataire, dans la limite des plafonds réglementaires en vigueur. La part facturée au locataire ne peut pas être supérieure à celle facturée au bailleur pour les mêmes prestations.

Honoraires exclusivement à la charge du bailleur

Prestation	Honoraires maximums TTC
Entremise et négociation	100 € TTC

Offre « Mise en location + Gestion »

Entremise et négociation offertes (100 € TTC) + premier mois d'honoraires de gestion offert dans la limite de 100 € TTC, soit jusqu'à 200 € TTC d'avantage pour le bailleur.

Cette offre ne modifie pas les honoraires applicables aux prestations de visite, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée.

3. Gestion locative - habitation

Nombre de lots confiés par un même mandant	Honoraires maximums TTC
1 à 4 lots	7 % des sommes encaissées
5 à 9 lots	6,5 % des sommes encaissées
10 lots et +	6 % des sommes encaissées

Assiette : loyers, provisions ou régularisations de charges et, le cas échéant, indemnités d'occupation effectivement encaissés par Claire Fontaine Habitat pour le compte du bailleur. **Les dépôts de garantie sont exclus de l'assiette.**

Prestations comprises dans la gestion courante

- Encaissement des loyers et charges, délivrance des quittances et avis d'échéance.
- Suivi des règlements et relances courantes.
- Révision annuelle du loyer lorsque le bail le permet.
- Régularisation des charges locatives et de la TEOM.
- Suivi des attestations d'assurance du locataire.
- Relations courantes avec le locataire.
- Suivi administratif des réparations et interventions courantes.
- Coordination des sinistres simples.
- Établissement du compte de sortie du locataire et du récapitulatif annuel au bailleur.
- Recouvrement amiable courant, hors intervention d'un professionnel extérieur.

Prestations complémentaires

Prestation	Honoraires maximums TTC
État des lieux de sortie	3 €/m² TTC - bailleur
Avenant au bail demandé par le bailleur	90 € TTC
Congé délivré à l'initiative du bailleur	120 € TTC + frais externes
Permis de louer / formalités spécifiques	90 € TTC + débours
Missions exceptionnelles*	72 € TTC / heure - min. 30 min = 36 € TTC
Coordination administrative de travaux importants	4 % TTC du montant TTC des travaux - min. 120 € TTC
Courrier recommandé avec AR	Coût réel
Commissaire de justice, avocat, expert, autre tiers	Coût réel à la charge du bailleur

* **Missions exceptionnelles** : expertise ou contre-expertise, suivi renforcé d'un sinistre complexe, réunion exceptionnelle avec syndic, assureur, administration ou autre intervenant, suivi administratif particulier d'un dossier contentieux hors GLI, recherches documentaires spécifiques, visite ou déplacement supplémentaire demandé par le bailleur, ou toute autre mission de représentation ne relevant pas de la gestion courante. Accord préalable du bailleur requis ; facturation au temps réellement passé.

Coordination des travaux : cette prestation est administrative uniquement. Elle ne constitue ni une mission de maîtrise d'œuvre, ni une mission technique. Elle ne se cumule pas, pour une même mission, avec la facturation horaire des missions exceptionnelles.

GLI : facultative - prime refacturée au coût réel du contrat d'assurance souscrit, sans majoration par Claire Fontaine Habitat.

4. Avis de valeur

Prestation	Offre de lancement
Appartement	Offert
Maison	Offert
Bien complexe / atypique / immeuble / local	Sur devis préalable

Offre de lancement : les avis de valeur standards pour appartements et maisons sont offerts.

Les prestations sont présentées comme des avis de valeur et non comme des expertises immobilières.

5. Stationnements, box et caves

Vente indépendante

Prix de vente	Honoraires maximums TTC - charge vendeur	Honoraires maximums TTC - charge acquéreur
Jusqu'à 20 000 €	2 000 €	2 000 €
20 001 à 30 000 €	2 500 €	2 500 €
Au-delà de 30 000 €	3 000 €	3 000 €

La partie redevable des honoraires est désignée dans le mandat avant la commercialisation du bien.

Gestion indépendante

Prestation	Honoraires maximums TTC
Gestion d'un parking ou box loué indépendamment	10 % TTC des sommes encaissées - minimum 10 € TTC / mois / lot

Lorsqu'un stationnement est compris dans le même bail que le logement, aucun honoraire de gestion supplémentaire n'est appliqué. La mise en location autonome d'un parking ou box n'est pas proposée au lancement.

6. Immobilier commercial et professionnel

Vente de murs commerciaux / locaux professionnels

Prix servant de base au calcul	Honoraires maximums TTC - charge vendeur	Honoraires maximums TTC - charge acquéreur
Jusqu'à 100 000 €	7 500 €	7 500 €
100 001 à 300 000 €	7,5 %	7,5 %
300 001 à 600 000 €	6,5 %	6,5 %
600 001 à 1 000 000 €	5,5 %	5,5 %
Au-delà de 1 000 000 €	5 %	5 %

Les pourcentages s'appliquent à l'intégralité du prix correspondant à la tranche concernée. Les tranches ne sont pas cumulatives. La partie redevable des honoraires est désignée dans le mandat.

Cession de fonds de commerce

Prix de cession	Honoraires maximums TTC - charge cédant	Honoraires maximums TTC - charge cessionnaire
Jusqu'à 100 000 €	9 000 €	9 000 €
100 001 à 300 000 €	9 %	9 %
300 001 à 600 000 €	8 %	8 %
Au-delà de 600 000 €	7 %	7 %

Les tranches ne sont pas cumulatives. La partie redevable des honoraires est désignée dans le mandat.

Cession isolée d'un droit au bail

Prix de cession	Honoraires maximums TTC - charge cédant	Honoraires maximums TTC - charge cessionnaire
Jusqu'à 50 000 €	6 000 €	6 000 €
Au-delà de 50 000 €	12 %	12 %

La partie redevable des honoraires est désignée dans le mandat.

Mise en location d'un local commercial ou professionnel

Partie	Honoraires maximums
Bailleur	10 % HT du loyer annuel HT/HC (soit 12 % TTC)
Preneur	10 % HT du loyer annuel HT/HC (soit 12 % TTC)

Minimum : 500 € HT / 600 € TTC par partie. Ces honoraires couvrent la commercialisation, les visites, l'étude du dossier, la négociation et l'accompagnement à la conclusion du bail.

Pas-de-porte

Aucun barème spécifique n'est appliqué au montant du pas-de-porte. Lorsqu'un pas-de-porte est prévu dans le cadre d'un nouveau bail commercial, Claire Fontaine Habitat facture uniquement ses honoraires de mise en location commerciale.

Gestion locative commerciale / professionnelle

Prestation	Honoraires maximums TTC
Gestion d'un local commercial ou professionnel	8 % TTC des sommes encaissées

Assiette : loyers, charges et éventuelles indemnités d'occupation effectivement encaissés, hors dépôt de garantie.

7. Mentions générales et informations légales

Informations légales de Claire Fontaine Habitat.

Élément	Information
Dénomination sociale	Claire Fontaine Habitat
Forme juridique / capital	SAS - capital social : 2 000 €
Siège social	5 impasse Bellevue - 34660 Cournonterral
SIREN / RCS	108 810 029 RCS Montpellier
SIRET du siège	108 810 029 00018
Carte professionnelle	N° CPI34022026000000060 - CCI de l'Hérault - Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière - valable jusqu'au 12/10/2029
Garantie financière	GALIAN-SMABTP - 89 rue La Boétie, 75008 Paris. Transaction : 120 000 € (non-détention de fonds). Gestion immobilière : 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle	GALIAN-SMABTP - 89 rue La Boétie, 75008 Paris - contrat n° RCP_01_175960L - activités Transaction et Gestion immobilière
Médiateur de la consommation	CM2C - 49 rue de Ponthieu, 75008 Paris - 01 89 47 00 14 - litiges@cm2c.net - www.cm2c.net/declarer-un-litige.php
TVA intracommunautaire	FR73 108810029

Médiation de la consommation

Conformément aux dispositions du Code de la consommation concernant le processus de médiation des litiges de la consommation, après nous avoir sollicités et à défaut de réponse satisfaisante, vous avez la possibilité de recourir gratuitement à une procédure de médiation de la consommation auprès de : **CM2C, 49 rue de Ponthieu, 75008 Paris - Tél. 01 89 47 00 14 - litiges@cm2c.net - www.cm2c.net/declarer-un-litige.php**.

Mentions générales

- Tous les honoraires indiqués dans ce document sont des honoraires maximums TTC.
- Les montants indiqués TTC incluent la TVA au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité.
- Lorsque le tarif dépend de la valeur du bien, l'assiette et le taux applicables sont précisés dans la rubrique concernée.
- La partie redevable des honoraires est déterminée dans le mandat et rappelée dans les annonces conformément à la réglementation applicable.
- Les débours et frais de tiers expressément identifiés sont refacturés au coût réel lorsqu'ils sont supportés pour le compte du mandant.
- Les prestations non prévues au mandat ne peuvent faire l'objet d'une facturation complémentaire sans information et accord préalables du client.

Références réglementaires principales

Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière, modifié notamment par l'arrêté du 26 janvier 2022 ; loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » et son décret d'application ; article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour les honoraires de location d'habitation.