



B A R È M E S

TRANSACTIONS

Sauf clause particulière, les honoraires applicables sur le prix, sont usuellement dus par le MANDANT, c'est à dire e VENDEUR. Les honoraires dus seront au maximum ceux inscrits sur le mandat de vente.

CALCUL DES HONORAIRES	LA TRANSPARENCE DES HONORAIRES
<ul style="list-style-type: none">✓ Forfaitaire jusqu'à 95 000 Euros✓ Sur la base de 8 % TTC à partir de 95 001 Euros✓ Sur la base de 7 % TTC à partir de 180 000 Euros✓ Sur la base de 6 % TTC à partir de 300 000 Euros✓ Sur la base de 5 % TTC à partir de 500 000 Euros✓	<p>Les honoraires représentent l'ensemble des services CENTURY 21 France définis avec le vendeur, c'est-à-dire les actions d'analyses, de promotions, de suivis, de conseils, rédactions d'actes...</p> <p>Le Service client peut être différent d'une agence à l'autre.</p> <p>Forfaitaire jusqu'à 95 000 Euros</p>

ILS SE DIVISENT COMME SUIT :

- ✓ TVA en vigueur : 20,00 % Budget télévisé, promotion nationale du réseau CENTURY 21 France : 8 % Charges et impôts relatifs à tous types de commerces, Budget publicitaire investi dans la promotion régionale et locale : 10 % Le restant constitue le seul revenu de vos conseillers CENTURY 21, agents commerciaux, uniquement rémunérés à la commission.

BAREME D'HONORAIRES (Applicable à compter du 08^{er} Avril 2015)

PRIX DE VENTE (Euro)	COURTAGE (Euro)
De 0 à 30 000 euros	4 500 TTC
De 30 001 à 95 000 euros	7 500 TTC
A partir de 95 001 euros	8 % TTC du prix de vente
A partir de 180 000 euros	7 % TTC du prix de vente
A partir de 300 000 euros	6 % TTC du prix de vente
A partir de 500 000 euros	5 % TTC du prix de vente

Barème Honoraires de Location Habitation, Mixte^{et} Meublée en zone « tendue », Année de référence :2025

Honoraires à la charge du locataire

Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail zone tendue	10 € / m² TTC
Honoraires de réalisation de l'état des lieux zone tendue	3 € / m² TTC
Avenant au bail à la charge du demandeur	250 € TTC
Location de garage : établissement du contrat, états des lieux	200 € TTC

Honoraires à la charge du bailleur

Honoraires d'entremise et de négociation	250 € TTC
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	1^{ère} option Hors zone tendue Suivant zone
	2^{ème} option Hors zone tendue 10 € / m² TTC
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	3 € / m² TTC
Avenant au bail à la charge du demandeur	250 € TTC
Location baux code civil : rédaction du bail, États des lieux de sortie ou fin de gestion bien vide. États des lieux de sortie ou fin de gestion bien meublé	300 € TTC
	250 € TTC
	380 euros TTC

(1) Les honoraires de location des locaux d'habitation et meublés soumis à la loi du 6 Juillet 1989 sont partagés entre locataire et propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal aux plafonds fixés par le décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014.

Barème Honoraires de Location Baux commerciaux/professionnels

Honoraires de location et de rédaction de bail : 10 % TTC du montant du loyer charges comprises

Barème Honoraires de Gestion locative

Pack Privilège : 9.6 % TTC des sommes encaissées*
Pack Confort : 8.4 % TTC des sommes encaissées*
Pack Initial : 7.2 % TTC des sommes encaissées*
Le détail de chaque pack est disponible en agence
Barème établi le 01 08 2025

CENTURY 21.
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIEN

Cabinet Bérenger SARL au capital de 120 000 euros - RC Marseille 431 260 496 Siret 431 260 496 00010 Carte
Professionnelle : I3102016000011126 Caisse de Garantie Galian 23147K -T. 200 000 euros - G 560 000 euros -S 500 000 euros

BARÈME GESTION LOCATIVE



HONORAIRES DE GESTION CENTURY 21 Cabinet Bérenger

PRESTATIONS INCLUSES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
En % TTC de l'encaissement	7.2%	8.4%	9.6%	
En % HT de l'encaissement	6%	7%	8%	
Mise en place du mandat de gestion	●	●	●	
Emission des avis d'échéance, encaissement des loyers, charges et allocations et délivrance des quittances	●	●	●	
Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	
Révision annuelle des loyers	●	●	●	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	
Décompte lors du départ du locataire	●	●	●	
Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle	●	●	●	
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	
Rédition mensuelle des comptes et virement des fonds perçus	●	●	●	
Règlement des factures fournisseurs (artisans, syndic...)	●	●	●	
Demande annuelle de toute attestation (MRH, cheminée, chaudière...)	●	●	●	
Demande de devis pour travaux au-delà de 200 € TTC	●	●	●	
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC	●	●	●	
PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES	Service INITIAL	Service CONFORT	Service PRIVILEGE	Coût hors forfait
Recouvrement des créances, remise du dossier au commissaire de justice pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais commissaire de justice et d'avocat à la charge du propriétaire)	○	●	●	190 € TTC/dossier
Délivrance d'un congé au locataire (hors honoraires du commissaire de justice)	○	●	●	100 € TTC
Gestion des sinistres : déclaration, représentation en expertise, devis, suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle des travaux	○	●	●	250 € TTC/dossier
Gestion technique d'entretien courant inférieur à 1500 € TTC : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	●	●	150 € TTC/dossier
Gestion technique des travaux supérieurs à 1 500 € TTC : ordre de service, demande de devis, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	150 € TTC + 4% TTC du montant des travaux TTC
Commande et suivi du Dossier de Diagnostic Technique	○	○	●	50 € TTC/dossier
Visite Conseil	○	○	●	90 € TTC/visite
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	○	●	50 € TTC par an et par lot
Correspondance, accès Extranet, stockage, consultations documents	○	○	○	29 € TTC / an / 12 CRG
Acomptes exceptionnels (sous réserve de l'encaissement effectif du loyer)	○	○	○	10 € TTC/acompte
Frais pour clôture de compte suite résiliation du mandat (transmission dossier locataire, correspondances, solde de tout compte)	○	○	○	150 € TTC
Frais d'entretien d'immeuble en Monopropriété	○	○	○	10 € TTC / lot / mois
Montage d'un dossier de subventions, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	250 € TTC/dossier
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles	○	○	○	99 € TTC/heure
Représentation aux assemblées générales	○	○	○	99 € TTC/heure
Etat des lieux de sortie	○	○	○	3 € TTC/m²
Etat des lieux de sortie en cas de fin de gestion vide, meublé	○	○	○	250 €Ttc Vide,380 €Ttc Meublé
Constitution et suivi du dossier « Permis de louer »	○	○	○	96 € TTC/dossier
Accompagnement réception bien neuf et suivi des levées de réserves	○	○	○	96 € TTC/heure
Visite triennale du bien (sous réserve de l'accord du locataire)	○	○	○	96 € TTC/heure
Assurance Loyers Impayés	*	*	*	2.8% Loyer + charges

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation complémentaire payable à l'acte

* Prestation optionnelle

HONORAIRES DE BASE	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
Honoraires de gestion courante copropriété inférieure ou égale à 10 lots	Forfait 1 800€ minimum	Forfait 2 160€ minimum
Honoraires de gestion courante copropriété supérieure à 10 lots	A partir de 130 €	A partir de 156 € minimum

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES (HORS FORFAIT)	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
Honoraires pour vacation (pendant les heures ouvrables) (syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante)	82.5€/heure	99 €/heure
Honoraires pour vacation (en dehors des heures ouvrables) (syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante)	110€/heure	132€/heure

Mutation		
Etablissement des doc. (pré état daté) Nécessaires à la vente d'un lot art.54 de la loi ALUR	150€	180€
Etablissement de l'état daté	316.67€	380€
Opposition art.20 de la loi du 10 juillet 1965 (hors coût de l'acte)	250€	300€

Gestion des travaux votés en Assemblée Générale		
Sans maître d'œuvre (% sur montant HT des travaux votés)	Montant fixé en AG avec un minimum de 99€ ttc	
Avec maître d'œuvre (% sur montant HT des travaux votés)	Montant fixé en AG avec un minimum de 300 € ttc	
Montage et gestion d'un prêt collectif de financement de travaux votés en Assemblée Générale	Vacation horaire au temps passé soit 99€ TTC/heure	

Divers		
Formalités d'immatriculation initiale du SDC	208.34€	250€
Gestion des archives dormantes	Inclus	
Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s)	Forfait 2 000€	Forfait 2 400€
Convocation et tenue d'assemblée générale exceptionnelle (hors frais postaux et copies des documents)	90€	108€
Participation aux RDV d'expertise sinistres (y compris DO)	Vacation horaire au temps passé soit 99€ TTC/heure	
Mesures conservatoires et suivi des sinistres	Vacation horaire au temps passé soit 99€ TTC/heure	
Gestion des compteurs d'eau et calories (relevés de compteurs non comprise)	Inclus	
Modifications et publications du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division	Vacation horaire au temps passé soit 99 € TTC/heure	
Mandataire commun en cas de subventions publiques (ANAH, OPA, Maprim'Renov...)	2 000€	2 400€
Formalités d'acquisition et dispositions des parties communes	Montant fixé en AG	
Aide aux déclarations fiscales des revenus fonciers	50 €/lot	108€/lot
Frais d'affranchissement postaux	Frais réels	
Tirage de document (à l'unité)	0.50€	0.60€
Location de salle	Frais réels	
Mise à disposition salle de syndic	50 euros ttc	

PRESTATIONS A LA CHARGE DU DEBITEUR	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
Recouvrement – gestion des impayés (article 10-1a de la loi du 10 juillet 1965)		
Mise en demeure par lettre recommandée avec AR	58.33 €	70€
Relance après mise en demeure	58.33€	70€
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	166.66 €	200 €
Frais de constitution d'hypothèque	Inclus	
Frais de main levée d'hypothèque	58.33 €	70€
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Inclus	
Constitution du dossier transmis à l'avocat, au commissaire de justice ou à l'assureur « protection juridique »	333.33€	400 €
Délivrance des supports « papier » (article 33 du décret du 17 mars 1967 et R.134-3 du code de la construction)		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	41.66€	50 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	41.66€	50€
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnée à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation	41.66€	50€
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou 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)	41.66€	50€

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

(Loi du 2 janvier 1970 - Décret N°72.678 du 20 juillet 1972)

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros – RCS Paris 423 703 032

Adresse du siège social : 89, rue la Boétie 75008 Paris, atteste que :

SARL SOCIETE CABINET BERENGER

RCS : 431260496

7 boulevard Anatole FRANCE

13600 LA CIOTAT

Représenté(e) par :

Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant

est garanti par le contrat n° RCP_01_23147K souscrit auprès de GALIAN-SMABTP, actuellement en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ledit contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle, pouvant incomber à l'Assuré, au titre des dommages causés aux tiers et du fait de ses activités telles qu'elle sont définies aux Conditions Générales :

- **Les activités visées par l'article 1er de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et de ses textes subséquents et les articles L.211-1 et R.211-1 et suivants du Code du Tourisme, ainsi que les activités annexes et connexes relevant dudit texte.**

Il comporte des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1er septembre 1972 et ses modifications ultérieures.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour l'activité **TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE**.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné.

Fait à PARIS, le 05/12/2024

Pour l'Assureur,

Alain LEDEMAY, Directeur Général GALIAN-SMABTP :



GARANTIE D'UN MONTANT DE : 200 000 €

Délivrée à :

SARL SOCIETE CABINET BERENGER

RCS : 431260496

7 boulevard Anatole FRANCE

13600 LA CIOTAT

Représenté(e) par :

Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant

A compter du **01/01/2025** jusqu'au **31/12/2025****AU TITRE DE L'ACTIVITE DE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE
COMMERCE**Fait à Paris, le **03/12/2024**Numéro de client sociétaire : **23147K**

Numéro Attestation : 970928

Le directeur général

Alain LEDEMAY



GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros - RCS Paris 423 703 032
Adresse du siège social : 89, rue La Boétie 75008 Paris
Site web : www.galian-smabtp.fr - Entreprise régie par le code des Assurances.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

(Loi du 2 janvier 1970 - Décret N°72.678 du 20 juillet 1972)

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros - RCS Paris 423 703 032

Adresse du siège social : 89, rue la Boétie 75008 Paris, atteste que :

SARL SOCIETE CABINET BERENGER

RCS : 431260496

7 boulevard Anatole FRANCE

13600 LA CIOTAT

Représenté(e) par :

Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant

est garanti par le contrat n° RCP_01_23147K souscrit auprès de GALIAN-SMABTP, actuellement en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ledit contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle, pouvant incomber à l'Assuré, au titre des dommages causés aux tiers et du fait de ses activités telles qu'elle sont définies aux Conditions Générales :

- **Les activités visées par l'article 1er de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et de ses textes subséquents et les articles L.211-1 et R.211-1 et suivants du Code du Tourisme, ainsi que les activités annexes et connexes relevant dudit texte.**

Il comporte des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1er septembre 1972 et ses modifications ultérieures.

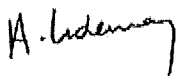
La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour l'activité **GESTION IMMOBILIERE**.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné.

Fait à PARIS, le 05/12/2024

Pour l'Assureur,

Alain LEDEMAI, Directeur Général GALIAN-SMABTP :



GARANTIE D'UN MONTANT DE : 640 000 €

Délivrée à :

SARL SOCIETE CABINET BERENGER

RCS : 431260496

7 boulevard Anatole FRANCE

13600 LA CIOTAT

Représenté(e) par :

Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant

A compter du 01/01/2025 jusqu'au 31/12/2025

AU TITRE DE L'ACTIVITE DE GESTION IMMOBILIERE

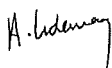
Fait à Paris, le 03/12/2024

Numéro de client sociétaire : 23147K

Numéro Attestation : 970927

Le directeur général

Alain LEDEMAY



GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros - RCS Paris 423 703 032
Adresse du siège social : 89, rue La Boétie 75008 Paris
Site web : www.galian-smabtp.fr - Entreprise régie par le code des Assurances.



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

(Loi du 2 janvier 1970 - Décret N°72.678 du 20 juillet 1972)

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros - RCS Paris 423 703 032

Adresse du siège social : 89, rue la Boétie 75008 Paris, atteste que :

SARL SOCIETE CABINET BERENGER

RCS : 431260496

7 boulevard Anatole FRANCE

13600 LA CIOTAT

Représenté(e) par :

Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant

est garanti par le contrat n° RCP_01_23147K souscrit auprès de GALIAN-SMABTP, actuellement en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ledit contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle, pouvant incomber à l'Assuré, au titre des dommages causés aux tiers et du fait de ses activités telles qu'elle sont définies aux Conditions Générales :

- **Les activités visées par l'article 1er de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et de ses textes subséquents et les articles L.211-1 et R.211-1 et suivants du Code du Tourisme, ainsi que les activités annexes et connexes relevant dudit texte.**

Il comporte des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1er septembre 1972 et ses modifications ultérieures.

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour l'activité **SYNDIC DE COPROPRIETES**.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné.

Fait à PARIS, le 05/12/2024

Pour l'Assureur,

Alain LEDEMAI, Directeur Général GALIAN-SMABTP :



GARANTIE D'UN MONTANT DE : 500 000 €**Délivrée à :****SARL SOCIETE CABINET BERENGER****RCS : 431260496****7 boulevard Anatole FRANCE****13600 LA CIOTAT****Représenté(e) par :****Monsieur Philippe GALLO en qualité de Gérant****A compter du 01/01/2025 jusqu'au 31/12/2025****AU TITRE DE L'ACTIVITE DE SYNDIC DE COPROPRIETES****Fait à Paris, le 03/12/2024****Numéro de client sociétaire : 23147K**

Numéro Attestation : 970929

Le directeur général**Alain LEDEMAY****GALIAN-SMABTP, Société Anonyme au capital de 87.976.100,52 euros - RCS Paris 423 703 032**
Adresse du siège social : 89, rue La Boétie 75008 Paris
Site web : www.galian-smabtp.fr - Entreprise régie par le code des Assurances.