



CINQ ÉTOILES

IMMOBILIER COMMERCIAL

BARÈME DES HONORAIRES

Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 · Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 · Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

— IMMOBILIER PROFESSIONNEL & COMMERCIAL — PRIORITÉ 1

Vente de fonds de commerce

Honoraires HT à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente du bien.

Sauf convention contraire précisée sur le mandat.

TRANCHE	HONORAIRES	HT CHARGE VENDEUR
De 1 € à 25 000 €	4 000 € HT	<i>Forfait minimum</i>
De 25 001 € à 50 000 €	6 000 € HT	<i>Forfait</i>
De 50 001 € à 100 000 €	10 000 € HT	<i>Forfait</i>
De 100 001 € à 250 000 €	10 % HT	<i>Forfait</i>
De 250 001 € à 750 000 €	8 % HT	<i>Forfait</i>
Au-delà de 750 001 €	5 % HT	<i>Taux préférentiel</i>

— IMMOBILIER PROFESSIONNEL & COMMERCIAL — PRIORITÉ 2

Vente de murs commerciaux, bureaux & entrepôts

Honoraires HT à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente du bien.

Sauf convention contraire précisée sur le mandat.

TRANCHE	HONORAIRES	HT CHARGE VENDEUR
De 1 € à 500 000 €	6 % HT	<i>Minimum 5 000 € HT</i>
De 500 001 € à 1 000 000 €	5 % HT	
Au-delà de 1 000 001 €	4 % HT	<i>Taux grands actifs</i>

— IMMOBILIER PROFESSIONNEL & COMMERCIAL

Cession de bail commercial

Honoraires HT à la charge du cédant, calculés sur la valeur de la cession.

TRANCHE	HONORAIRES	HT CHARGE CÉDANT
Sur la valeur de cession	10 % HT	Minimum 5 000 € HT

— IMMOBILIER PROFESSIONNEL & COMMERCIAL

Location — Commerces, bureaux & entrepôts

Honoraires HT calculés sur 36 mois de loyer hors charges.

TRANCHE	HONORAIRES	HT CALCULÉS SUR 36 MOIS
Sur 36 mois de loyer HC	10 % HT	Minimum 5 000 € HT

— TRANSACTIONS RÉSIDENTIELLES

Achat-Vente — Maison, Appartement, Terrain, Garage

Honoraires TTC à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente du bien.

Précision figurant sur le mandat de vente / Charge acquéreur en cas de mandat de recherche.

TRANCHE	HONORAIRES	TTC CHARGE VENDEUR
De 0 € à 50 000 €	5 000 € TTC	Forfait minimum
De 50 001 € à 100 000 €	8,00 % TTC	
De 100 001 € à 150 000 €	7,00 % TTC	
De 150 001 € à 200 000 €	6,00 % TTC	
De 200 001 € à 300 000 €	6,00 % TTC	
De 300 001 € à 3 000 000 €	5,00 % TTC	
Au-delà de 3 000 001 €	4,00 % TTC	Taux grands actifs

— LOCATION RÉSIDENTIELLE — LOI DU 6 JUILLET 1989

Location résidentielle

Baux conclus depuis le 15/09/2014 — Honoraires TTC calculés par m² de surface habitable.

PRESTATION	Zone non tendue	Zone tendue	Zone très tendue
Entremise & recherche locataire	90 € TTC	120 € TTC	150 € TTC
Visites, dossier, rédaction bail	8 € / m ²	10 € / m ²	12 € / m ²
État des lieux	3 € / m ²	3 € / m ²	3 € / m ²

— PROMOTION IMMOBILIÈRE

Vente d'immeubles neufs

Honoraires HT à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente du bien.

TRANCHE	HONORAIRES	HT SELON CONTRAT
Suivant contrat promoteur	5 % HT	Sur devis

— NOUVELLE PRESTATION — EXPERTISE INDÉPENDANTE

Estimations Immobilières

Honoraires HT forfaitaires à la charge du donneur d'ordre (propriétaire, bailleur, investisseur, établissement bancaire ou institution judiciaire), selon la nature et la valeur estimée du bien expertisé.

Les honoraires d'expertise sont indépendants de toute transaction et dus dès la remise du rapport. Sur devis pour les missions complexes (expertise contradictoire, judiciaire, multi-actifs).

A — Expertise en valeur vénale

Détermination de la valeur marchande d'un bien à une date donnée — pour acquisition, cession, succession, divorce, contentieux ou refinancement bancaire.

TYPE D'EXPERTISE	TRANCHE DE VALEUR	HONORAIRES HT	NOTE
Murs commerciaux	Jusqu'à 300 000 €	1 000 € HT	Forfait minimum
Murs commerciaux	De 300 001 à 600 000 €	1 200 € HT	
Murs commerciaux	De 600 001 à 1 000 000 €	1 400 € HT	
Murs commerciaux	De 1 000 001 à 2 000 000 €	1 600 € HT	
Murs commerciaux	De 2 000 001 à 4 000 000 €	1 800 € HT	
Murs commerciaux	Au-delà de 4 000 001 €	2 000 € HT	Forfait maximum
Appartements	Jusqu'à 300 000 €	500 € HT	Forfait minimum

Appartements	De 300 001 à 600 000 €	750 € HT	
Appartements	De 600 001 à 1 000 000 €	1 000 € HT	
Appartements	De 1 000 001 à 2 000 000 €	1 500 € HT	
Appartements	De 2 000 001 à 4 000 000 €	2 000 € HT	
Appartements	Au-delà de 4 000 001 €	2 500 € HT	<i>Forfait maximum</i>
Villas	Jusqu'à 300 000 €	500 € HT	<i>Forfait minimum</i>
Villas	De 300 001 à 600 000 €	750 € HT	
Villas	De 600 001 à 1 000 000 €	1 000 € HT	
Villas	De 1 000 001 à 2 000 000 €	1 500 € HT	
Villas	De 2 000 001 à 4 000 000 €	2 000 € HT	
Villas	Au-delà de 4 000 001 €	2 500 € HT	<i>Forfait maximum</i>
Immeubles	Jusqu'à 300 000 €	500 € HT	<i>Forfait minimum</i>
Immeubles	De 300 001 à 600 000 €	750 € HT	
Immeubles	De 600 001 à 1 000 000 €	1 000 € HT	
Immeubles	De 1 000 001 à 2 000 000 €	1 500 € HT	
Immeubles	De 2 000 001 à 4 000 000 €	2 000 € HT	
Immeubles	Au-delà de 4 000 001 €	2 500 € HT	<i>Forfait maximum</i>

Honoraires HT soumis à TVA au taux en vigueur. Forfait minimum : 500 € HT — Forfait maximum : 2 500 € HT. Pour les missions en valeur de portefeuille (plusieurs biens), un devis spécifique est établi.

MENTIONS LÉGALES

Raison sociale	CINQ ÉTOILES Immobilier Commercial
Représentant légal	Gilberto TOMÉ DIAS / Nadejda AOULOVA
Carte professionnelle	Transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) [N° 0605 2025 000 000 166 — délivrée par la CCI de Nice Côte d'Azur]
Assurance RC Pro	[Assureur MMA — N° 150 151 415]
SIRET	[502 898 950 00048]
Site internet	www.cinqetoiles.eu
Zone d'intervention	Région Provence Alpes Côte d'Azur - Paris
Barème en vigueur	Barème conseillé — 2026
Référence légale	Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 · Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 · Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR



CINQ ÉTOILES · www.cinqetoiles.eu