

BARÈMES TTC HONORAIRES OPTIMHOME

Applicable à compter du 1^{er} janvier 2026

Le consommateur est informé que :

- Le barème pratiqué ne peut jamais être dépassé.
- Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf convention contraire.
- Les tarifs s'entendent Toutes Taxes Compromises (TTC).
- En cas de pourcentage, le taux s'applique sur la tranche du prix du bien.

Il est précisé que dans le cadre de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier, ou de VEFA (agence, promoteur...) le barème applicable est celui de l'agence titulaire du mandat ou celui du promoteur.

Le barème est disponible, soit directement depuis l'espace internet de chaque agent commercial en immobilier, soit sur le lien de l'une de ses annonces (l'annonce doit correspondre à un mandat pris à compter du 1^{er} janvier 2026).

Le montant des honoraires correspond au montant maximum à ne jamais dépasser.

I. Transaction immobilier traditionnel

| Barème | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Prix du bien | Inférieur ou égal à 75 000 € | De 75 001 € à 100 000 € | De 100 001 € à 150 000 € | De 150 001 € à 200 000 € | De 200 001 € à 350 000 € | De 350 001 € à 450 000 € | Supérieur ou égal à 450 001 € |
| Honoraires TTC (à ne jamais dépasser) | 7 000 € | 9,5% | 7,5% | 7% | 6,5% | 5,5% | 5% |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

II. Terrain

| Barème terrain | | |
|--|-----------------|---------------------------|
| Prix du bien | 0 - < 50 K€ | Supérieur ou égal à 50 K€ |
| Honoraires TTC (Taux à ne jamais dépasser) | Forfait 5 000 € | 10% |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

III. Commerces & Entreprises

1. Honoraires des transactions

A. Honoraires de Cession de Fonds de Commerce, et vente local commercial, artisanal, professionnel,...

| Prix de vente | Montant des honoraires |
|------------------------------|---------------------------|
| Inférieur ou égal à 25 000 € | Forfait de 5 000 € HT* |
| 25 001 € à 50 000 € | Forfait de 7 500 € HT* |
| 50 001 € à 100 000 € | Forfait de 10 000 € HT* |
| Supérieur à 100 000 € | 10% HT** du prix de vente |

Les honoraires de cession (hors location), qu'ils soient à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, ne peuvent dépasser 10% HT du prix de vente. En cas de prix de vente inférieur ou égal à 100 000 €, les honoraires seront forfaitisés en fonction de la tranche à l'intérieur de laquelle sera fixé le prix de vente.

Par exemple, si le prix d'un bien est de 45 000 €, le barème maximum sera de 7 500 € HT (soit 9 000 € TTC après application du taux de TVA en vigueur de 20%).

B. Honoraires de Cession de Parts sociales et Cessions en procédures collectives

| Valeur vénale du fonds de commerce | Montant des honoraires |
|------------------------------------|--|
| Inférieur ou égal à 25 000 € | Forfait de 5 000 € HT* |
| 25 001 € à 50 000 € | Forfait de 7 500 € HT* |
| 50 001 € à 100 000 € | Forfait de 10 000 € HT* |
| Au-delà de 100 000 € | 10% HT** du prix de vente |
| Cession de droit au bail (DAB) | Valeur la plus haute entre le barème « cession de FDC et vente de local commercial, artisanal, professionnel » appliquée au montant du DAB et le barème « location sans pas de porte » |

*TVA en sus

**Pourcentage sur le prix de vente (TVA en sus)

| Cession droit au bail (DAB) | Montant des honoraires |
|-----------------------------|--|
| | Valeur la plus haute entre le barème « cession de FDC et vente de local commercial, artisanal, professionnel » appliquée au montant du DAB et le barème « location sans pas de porte » |

2. Honoraires de location et de gestion

A. Honoraires de location y compris Location-Gérance

| Tarif de location (locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, etc.) | |
|---|--|
| Location sans pas de porte | 30 % HT du loyer annuel facial* (ou de la redevance si location-gérance) sur tout type de bail (professionnel, commercial, de courte durée...) <small>*Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</small> |
| Location avec pas-de-porte | 30 % HT du loyer annuel facial* (ou de la redevance si location-gérance) sur tout type de bail (professionnel, commercial, de courte durée...) <small>+ honoraires sur droit d'entrée selon le barème de « cession de FDC et vente de local commercial, artisanal, professionnel » ci-dessus</small> |

Le conseiller n'est pas habilité à rédiger le bail commercial, ni l'état des lieux.

L'état des lieux et la rédaction du bail peuvent être établis par avocats, huissiers, notaires, ou tout professionnel habilité, à la demande du propriétaire et/ou du locataire.

Les honoraires convenus avec le rédacteur seront alors directement payés par l'intéressé.

Tous les conseillers en immobilier du réseau OPTIMHOME sont des agents commerciaux indépendants immatriculés au Registre Spécial des Agents Commerciaux. SAS Optimhome RCS Montpellier 491 698 643 - Carte professionnelle n° CPI 8302 2016 000 003 741 délivrée par la CCI de l'Hérault. RCP n°64 227 285 - Allianz IARD - 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 La Défense Cedex.
Ce document engage la responsabilité du conseiller en immobilier pour lequel la SAS Optimhome ne sera en aucun cas responsable.

B. Honoraires de location avec option d'achat

| Honoraires | |
|--|--|
| Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages... | 30 % HT du loyer annuel facial* des baux professionnels, commerciaux et de courte durée + 50% des honoraires prévus dans notre barème de « cession de FDC et local commercial, artisanal, professionnel » ci-dessus <i>*Valeur du loyer inscrit sur le bail (TVA en sus)</i> |

C. Honoraires de gestion courante

6% TTC (5% HT) des encaissements

Cette prestation est réalisée par la SAS DIGIT RE GROUP (1), dont OPTIMHOME est la filiale.

Ni la société OPTIMHOME, ni ses agents commerciaux n'exercent l'activité de gestion. Les honoraires de gestion sont à la charge du mandant et seront dus à la SAS DIGIT RE GROUP.

E. Honoraires supplémentaires selon barème annexé

IV. Location Gestion Habitation

A. Honoraires de location

Honoraires à la charge du bailleur*

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : indice ALUR au m² suivant la zone concernée**
- État des lieux : 3,03 € TTC du m² pour l'établissement de l'état des lieux
- Entremise : 200 € TTC

Honoraires à la charge du locataire*

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : indice ALUR au m² suivant la zone concernée**
- État des lieux : 3,03 € TTC du m² pour l'établissement de l'état des lieux

* Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur

** Trois zones :

- Zone très tendue : 12,10 €/m²
- Zone tendue : 10,09 €/m²
- Zone non tendue : 8,07 €/m² - www.service-public.fr/simulateur/calcul/frais-location

Les honoraires seront dus à la signature d'un bail de location et directement payés par le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s).

Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur.

Les honoraires relatifs à l'état des lieux seront dus à la réalisation de l'état des lieux.

B. Honoraire de gestion

Cette prestation est réalisée par la SAS DIGIT RE GROUP (1), dont OPTIMHOME est la filiale.
Ni la société OPTIMHOME, ni ses agents commerciaux n'exercent l'activité de gestion.

| Honoraires de gestion courante (mensuels) | Montant des honoraires |
|---|---|
| 8,4% TTC (calculés sur les encaissements) | 2% TTC (loyers impayés + frais de contentieux + détériorations immobilières) (calculée sur les quittancements) GLI - Loyer Impayés |
| | GLI + Vacance locative 4,20% TTC |

Les honoraires de gestion sont à la charge du mandant.

C. Honoraire supplémentaires selon barème annexé

Contact filière Location Gestion

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Service ADB : 04 34 48 00 42 | Mail : location@digitregroup.com |
|------------------------------|----------------------------------|

(1) SAS DIGIT RE GROUP sis Diver'City 639 rue du mas de Verchant – 34170 Castelnau le Lez – RCS de Montpellier n° 798 979 852, titulaire de la carte professionnelle mentions Transactions sur immeuble et fonds de commerce* Gestion immobilière n° 3402 2017 000 017 951 délivrée par la CCI de l'Hérault. Les honoraires de gestion seront dus à la SAS DIGIT RE GROUP.

V. Immobilier viager

applicable à compter du 1^{er} avril 2025

(À l'exclusion des fonds de commerce et droit au bail)

| Prix de vente Net | Taux |
|-----------------------|------------------------|
| < 100 000 € | Forfait 9 800 € |
| 100 000 € à 150 000 € | 9% |
| 150 001 € à 300 000 € | 8% |
| 300 001 € à 600 000 € | 7,5% |
| 600 001 € à 850 000 € | 7% |
| > 850 000 € | 6% |

Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf convention contraire.

TARIFICATION DES PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Gestion technique, travaux et réparations

| | | |
|---|-----|---------|
| Suivi de travaux jusqu'à 40 € HT | TTC | 25,00 € |
| Suivi de travaux jusqu'à 1 500 € HT | | 65,00 € |
| Suivi de travaux à partir de 1 500 € HT (sur le montant HT des travaux) | | 6,00 % |
| Réalisation du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire) sur devis diagnostiqueur | | |

Gestion administrative

| | | |
|---|-----|-------------|
| Établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers par lot | TTC | 75,00 € |
| Établissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers immeuble entier/SCI | | vacation(s) |
| Établissement de l'aide à la déclaration de TVA - forfait annuel | | 180,00 € |
| Répartition des fonds disponibles SCI | | vacation(s) |
| Clôture de compte propriétaire | | vacation(s) |
| Demande de signification du congé au locataire (vente ou reprise par le bailleur) hors frais d'huissier | | vacation(s) |
| Honoraires de rédaction d'actes, de renouvellement ou d'avenant en matière d'habitation (charge bailleur et locataire) | | 50,00 € |
| Honoraires de rédaction d'actes, de renouvellement ou d'avenant en matière de commerce et entreprise (charge locataire) | | 780,00 € |
| Suivi de dossier administratif (expertise, sapiteur, procédure collective, etc.) | | vacation(s) |
| Suivi de tout sinistre hors suivi des travaux | | vacation(s) |
| Frais d'archivage annuel (par lot principal) | | 3,00 € |
| Frais de papeterie et de correspondance - au trimestre | | 8,00 € |
| Gestion de personnel d'immeuble | | vacation(s) |

Contentieux

| | | |
|--|-----|----------|
| Frais de transmission du dossier à l'huissier (propriétaire) | TTC | 195,00 € |
|--|-----|----------|

Taux horaire

| | | |
|------------------|-----|---------------|
| Vacation horaire | TTC | 90,00 €/heure |
|------------------|-----|---------------|

Ces prestations sont réalisées par la SAS DIGIT RE GROUP sis Diver'City 639 rue du mas de Verchant – 34170 Castelnau-Le-Lez –RCS de Montpellier n° 798 979 852, titulaire de la carte professionnelle mentions Transactions sur immeuble et fonds de commerce* Gestion immobilière n° 3402 2017 000 017 951 délivrée par la CCI de l'Hérault.

Les honoraires seront dus par le mandant, à la SAS DIGIT RE GROUP.