



Barème Honoraires **Au 01/01/2026**

TRANSACTION

Honoraires à la charge du vendeur. Vente immobilière (appartements, maisons, parkings, terrains) : hors VEFA, immobilier d'entreprise ou commerces et droit au bail

Prix de vente en euros	Honoraires Maximum de Transactions (en euros TTC)
Jusqu'à 19 999	2 000
De 20 000 à 49 999	4 000
De 50 000 à 69 999	5 000
De 70 000 à 99 999	6 000
De 100 000 à 129 999	7 000
De 130 000 à 159 999	8 000
De 160 000 à 179 999	9 000
De 180 000 à 209 999	10 000
De 210 000 à 249 999	11 000
De 250 000 à 299 999	12 000
De 300 000 à 339 999	13 000
De 340 000 à 379 999	14 000
De 380 000 à 419 999	15 000
De 420 000 à 459 999	16 000
De 460 000 à 489 999	17 000
De 490 000 à 519 999	18 000
De 520 000 à 549 999	19 000
Au-delà de 550 000	3,5%

En cas d'Inter-cabinet, nos honoraires ne dépasseront pas les valeurs exprimées au présent barème ainsi que la valeur indiquée sur le mandat de vente et/ou de recherche consenti par le mandant. Les mandats de recherche confiés à B.A.M. Immobilier sont soumis au même barème d'honoraires.

Frais de rédaction d'actes : 300 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Rapport d'estimation immobilière : 240 € TTC.

LOCATIONS (appartements, maisons, parkings)

LOCATION À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE

Les honoraires sont répartis entre le bailleur et le locataire (article 5 de la loi n° 89-462). Location d'habitation nue : hors meublée, saisonnier, locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'entreprises.

Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail à la charge du bailleur et à la charge du locataire, selon la loi ALUR. L'indice IIRL pour le 3e trimestre 2025 est paru le 15 octobre 2025. Il s'établit à 145,77 et sa variation sur un an est de 0,87 %.

Ainsi, les nouveaux plafonds d'honoraires imputables aux locataires et propriétaires seront portés au 1er janvier 2026 aux montants suivants :

A. Honoraires portant sur les prestations de visite du preneur, de constitution de dossier et de rédaction de bail

- Zone très tendue : 12,10 € TTC par m² de surface habitable ;
- Zone tendue : 10,09 € TTC par m² de surface habitable ;
- Zone non tendue : 8,07 € TTC par m² de surface habitable.

B. Honoraires d'état des lieux d'entrée : 3,03 euros par m² de surface habitable.

LOCATION UNIQUEMENT À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

Bail d'habitation loi 1989 (conforme au décret n°2014-890) : honoraires d'entremise et de négociation (charge exclusive bailleur) : 100 € TTC

Bail emplacement stationnement : 100 € TTC

MISE EN GÉRANCE / LOCATIONS SAISONNIÈRES

Honoraires de gestion maximum de 6 % HT des loyers et des charges (hors garantie des loyers impayés). TVA à 20%.

Aide à la déclaration des revenus fonciers, à partir de 85 € TTC.

Location saisonnière maximum de 16,67% HT du montant de la location saisonnière + charges. TVA à 20%



Barème Honoraires **Au 01/01/2026**

Immobilier d'entreprise : murs commerciaux, fonds de commerces et droit au bail

Honoraires : montants honoraires plafonnés (maximum). Cas d'Inter-cabinet : nos honoraires ne dépasseront pas les valeurs exprimées sous le barème ci-dessous.

VENTE

Prix de vente en euros	Honoraires Transactions HT	Honoraires Transactions TTC (TVA 20%)
Jusqu'à 49 999	6% (avec un minimum de facturation de 2 000 € HT)	7,2% (avec un minimum de facturation de 2 400 € TTC)
De 50 000 à 499 999	5%	6,0%
De 500 000 à 1 499 999	4%	4,8%
Au-delà de 1 500 000	3%	3,6%

Pour la cession d'un droit au bail ou d'un fonds de commerces les honoraires peuvent être répartis entre le mandant et l'acquéreur ou à la charge exclusive du mandant ou de l'acquéreur. Pour la vente de murs commerciaux et d'entreprises, les honoraires sont par défaut à la charge du mandant (sauf mandat de recherche).

Frais de rédaction d'actes : 300 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Estimation immobilière : 480 € TTC.

LOCATION PROFESSIONNELLE

Les honoraires incombent au locataire. Loyer locaux commerciaux : 10% du loyer annuel HT. TVA à 20%.

MISE EN GÉRANCE

Honoraires de gestion maximum de 6 % HT des loyers et des charges. TVA à 20%.

Aide à la déclaration des revenus fonciers, sur devis.

B B.A.M. Immobilier SAS 11 rue du Manoir 77700 Magny-le-Hongre SAS au capital de 1 000 € - R.C.S Meaux n° 884 510 017 – Code NAF : 6831Z - N° TVA Intracommunautaire : FR03884510017
Représentant Légal : Monsieur Rudy AVRIL (ARCIF), président. Carte professionnelle « Transaction sur immeuble et fonds de commerce, Gestion » N° CPI 7701 2020 000 045 260 délivrée le 12/10/2023 par la CCI de Seine-et-Marne 1 avenue Johannes Gutenberg 77700 Serris.

Garanties Financières

Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Non-détention de fonds - MMA IARD Assurances Mutuelles / MM IARD 10 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9.

Numéro de la garantie : 114.240.070. Montant de la garantie : 110000 €.

Gestion immobilière - MMA IARD Assurances Mutuelles / MM IARD 10 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9. Numéro de la garantie : 114.240.070. Montant de la garantie : 110000 €.

Assurances

Transaction sur immeubles et fonds de commerce - MMA IARD Assurances Mutuelles / MM IARD 10 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9. Numéro de la garantie : 114.240.070.

Gestion immobilière MMA IARD Assurances Mutuelles / MM IARD 10 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9. Numéro de la garantie : 114.240.070.

RCP n°114.240.070 - MMA IARD Assurances Mutuelles / MM IARD 10 rue Henri Champion 72030 Le Mans Cedex 9.



Adhérent FNAIM numéro 915641 (Seine-et-Marne).

Barème d'honoraires B.A.M. Immobilier 2026

interkab
AGENCE MEMBRE