



BARÈME D'HONORAIRES

Transaction — Particuliers • Transaction — Professionnels • Gestion immobilière

EN VIGUEUR AU 23/08/2026 — HONORAIRES MAXIMUM PRATIQUÉS

PARTIE I	Transaction — Particuliers	Vente d'habitation et terrain • Location d'habitation • Estimation
PARTIE II	Transaction — Professionnels	Locaux et murs commerciaux • Fonds de commerce et droit au bail • Location • Expertise
PARTIE III	Gestion immobilière	Gestion locative
ANNEXE	Conditions générales d'application	TVA • Exigibilité • Maniement de fonds • Médiation

La société BRAVIS IMMOBILIER, Société par actions simplifiée au capital de 3 000 €, ayant son siège social 3 boulevard Maréchal Joffre, 38000 Grenoble, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 883 742 389 00017, représentée par M. Karim DEGHIA, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3801 2020 000 045 206 délivrée par la CCI de Grenoble, valable jusqu'au 09/06/2028, portant les mentions « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière ».

Garantie financière : S.O.C.A.F., 26 avenue de Suffren, 75015 Paris — Transaction sur immeubles et fonds de commerce (peut recevoir des fonds) : 120 000 € ; Gestion immobilière : 120 000 €.

Assurance de responsabilité civile professionnelle : MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans Cedex 9, police n° 146458136.

PARTIE I — TRANSACTION — PARTICULIERS

Honoraires exprimés toutes taxes comprises (TVA 20 % incluse)

1. Vente d'immobilier d'habitation et terrain

Prix de vente (hors honoraires)	Honoraires TTC
De 1 € à 49 999 €	Forfait 5 000 € TTC
De 50 000 € à 199 999 €	7 % TTC
De 200 000 € à 399 999 €	6,5 % TTC
De 400 000 € à 999 999 €	6 % TTC
À partir de 1 000 000 €	5 % TTC
Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) et LMNP géré	À la charge exclusive du promoteur — aucune somme due par l'acquéreur

Les pourcentages s'appliquent au prix de vente hors honoraires (prix net vendeur). Sauf stipulation contraire du mandat, les honoraires sont à la charge du vendeur.

2. Location d'habitation (logement meublé ou non meublé)

Prestation	Part bailleur (TTC)	Part locataire (TTC)
Organisation des visites, constitution du dossier du candidat et rédaction du bail	10 €/m² zone tendue 8 €/m² zone non tendue	10 €/m² zone tendue 8 €/m² zone non tendue
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	3 €/m²	3 €/m²

Honoraires plafonnés en application de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014. La part à la charge du locataire ne peut excéder celle à la charge du bailleur ni les plafonds réglementaires, calculés sur la surface habitable. Les honoraires de rédaction d'acte ne sont dus qu'en cas de conclusion effective du bail.

3. Estimation de biens d'habitation

Type de bien	Honoraires TTC
Maison et villa	200 € TTC
Appartement	150 € TTC
Autres biens (terrain, parking, cave, box)	150 € TTC

Ces honoraires rémunèrent l'établissement d'un rapport d'estimation écrit et documenté, remis au client et utilisable notamment à des fins successorales, patrimoniales ou fiscales. Ils sont dus à la remise du rapport.

PARTIE II — TRANSACTION — PROFESSIONNELS

Honoraires exprimés hors taxes — équivalent TTC indiqué pour les clients non assujettis à la TVA

4. Vente de locaux commerciaux et professionnels, murs commerciaux

Prix de vente (hors honoraires)	Honoraires HT	Équivalent TTC
De 1 € à 49 999 €	Forfait 5 000 € HT	6 000 € TTC
De 50 000 € à 199 999 €	7 % HT	8,40 % TTC
De 200 000 € à 399 999 €	6,5 % HT	7,80 % TTC
De 400 000 € à 999 999 €	6 % HT	7,20 % TTC
À partir de 1 000 000 €	5 % HT	6 % TTC

5. Cession de fonds de commerce et cession de droit au bail

Opération	Honoraires HT	Équivalent TTC
Cession inférieure à 50 000 €	Forfait 5 000 € HT	6 000 € TTC
Cession égale ou supérieure à 50 000 €	8 % HT	9,60 % TTC

6. Location de locaux commerciaux et professionnels

Prestation	Honoraires HT	Équivalent TTC
Honoraires de négociation et de commercialisation quel que soit le montant du loyer	20 % HT	24 % TTC
Rédaction de bail	800 € HT + débours	960 € TTC + débours

Honoraires calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges du bail conclu, quel que soit son montant. Sauf stipulation contraire, ils sont à la charge du preneur.

7. Estimation et expertise — biens professionnels

Prestation	Honoraires HT	Équivalent TTC
Locaux commerciaux et fonds de commerce	200 € HT	240 € TTC
Honoraires de conseil et d'expertise	Selon devis préalable	Selon devis préalable

PARTIE III — GESTION IMMOBILIÈRE

Honoraires exprimés toutes taxes comprises (TVA 20 % incluse)

8. Gestion locative

Prestation	Honoraires TTC
Honoraires de gestion courante	7,20 % TTC des sommes encaissées

Assiette : ensemble des sommes encaissées pour le compte du mandant, soit les loyers charges comprises ainsi que toutes autres recettes perçues au titre du bien géré (indemnités d'occupation, indemnités de sinistre, pénalités et intérêts de retard, subventions, produits accessoires). Honoraires prélevés mensuellement sur les encaissements et portés au compte rendu de gestion. Les prestations exceptionnelles hors gestion courante font l'objet d'une facturation distincte préalablement acceptée par le mandant.



CONDITIONS GÉNÉRALES D'APPLICATION

1. Nature du barème. Le présent barème fixe les honoraires maximum pratiqués par BRAVIS IMMOBILIER. Les honoraires effectivement dus sont ceux expressément stipulés au mandat, qui ne peuvent excéder les montants ci-dessus. Ils demeurent librement négociables entre les parties.

2. Taxe sur la valeur ajoutée. Les honoraires des parties I et III sont exprimés toutes taxes comprises, TVA au taux en vigueur de 20 % incluse. Les honoraires de la partie II sont exprimés hors taxes ; pour tout client non assujéti à la TVA, ils sont majorés de la taxe au taux en vigueur, soit les montants figurant dans la colonne « Équivalent TTC ».

3. Exigibilité. Conformément à l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, aucune somme d'argent, sous quelque forme que ce soit, n'est due avant que l'opération ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties. Les honoraires sont exigibles : pour la vente d'immeuble, à la signature de l'acte authentique de vente ; pour la cession de fonds de commerce ou de droit au bail, à la signature de l'acte de cession ; pour la location, à la signature du bail et à la remise des clés ; pour la gestion locative, mensuellement sur les sommes encaissées ; pour l'estimation, à la remise du rapport.

4. Modalités de règlement. Les honoraires sont payés directement à BRAVIS IMMOBILIER par le donneur d'ordre ou le mandant désigné au mandat ou à l'avant-contrat, contre remise d'une facture dûment libellée au débiteur, ou prélevés par le notaire sur le prix de vente lorsque l'opération donne lieu à un acte authentique.

5. Maniement de fonds. Aucun fonds, effet ou valeur n'est perçu à la réservation. Les fonds éventuellement reçus sont déposés sur le compte séquestre dédié de BRAVIS IMMOBILIER, dans la limite de la garantie financière souscrite, ou séquestrés entre les mains du notaire chargé de la vente.

6. Agents commerciaux mandataires. Les agents commerciaux habilités par BRAVIS IMMOBILIER ne peuvent recevoir aucun fonds, effet ou valeur, ni rédiger d'avant-contrat, de compromis ou de promesse de vente. Ils agissent exclusivement au nom et pour le compte de BRAVIS IMMOBILIER, titulaire de la carte professionnelle.

7. Débours. Les frais et débours engagés pour le compte du client (diagnostics techniques, documents d'urbanisme, extraits cadastraux, états hypothécaires, frais de publicité spécifiques) sont refacturés à l'euro près sur justificatifs, après accord préalable écrit du client.

8. Affichage et opposabilité. Le présent barème est affiché en vitrine et dans le lieu de réception de la clientèle, et consultable sur www.bravis.fr, conformément à l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Il annule et remplace toute version antérieure à compter du 23/08/2026. Les mandats conclus antérieurement demeurent régis par le barème en vigueur à leur date de signature.

9. Médiation de la consommation. Conformément à l'article L.612-1 du Code de la consommation, tout client consommateur peut, après réclamation écrite adressée à BRAVIS IMMOBILIER restée infructueuse et dans un délai d'un an, saisir gratuitement le médiateur : CM2C, 49 rue de Ponthieu, 75008 Paris — 01 89 47 00 14 — cm2c@cm2c.net — www.cm2c.net.