

SMARTIMO

BARÈME D'HONORAIRES

Nos honoraires, en toute transparence

Un barème clair, dégressif et affiché. Chez Smartimo, vous savez exactement ce que vous payez avant de vous engager — pas de surprise, pas de petites lignes. Nos honoraires ne sont dus qu'en cas de vente effective.

Smartimo · Réseau de mandataires immobiliers

Vente · Location · Viager

Barème en vigueur — TTC, TVA 20 % incluse

Honoraires de vente

Barème dégressif appliqué sur le prix de vente net vendeur. Plus la valeur du bien est élevée, plus le taux diminue. Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf mention contraire au mandat, et ne sont perçus qu'à la signature de l'acte authentique.

Tranche de prix de vente	Taux d'honoraires TTC
Jusqu'à 80 000 €	9,0 %
De 80 001 € à 150 000 €	7,5 %
De 150 001 € à 250 000 €	7,0 %
De 250 001 € à 350 000 €	6,5 %
De 350 001 € à 500 000 €	6,0 %
De 500 001 € à 650 000 €	5,5 %
De 650 001 € à 750 000 €	5,0 %
Au-delà de 750 000 €	4,5 %

Honoraires minimum : 5 500 € TTC

Lecture du barème. Le taux s'applique à la tranche correspondant au prix de vente du bien. Les honoraires affichés sont toujours exprimés TTC. Le détail chiffré figure sur chaque mandat et sur l'annonce, conformément à la réglementation en vigueur.

Honoraires de location

Honoraires de mise en location partagés entre bailleur et locataire dans le respect des plafonds fixés par la loi ALUR. La part à la charge du locataire ne peut excéder celle du bailleur, et reste plafonnée selon la zone géographique du bien.

Prestation	Honoraires TTC
Visite, constitution du dossier et rédaction du bail — à la charge du locataire (plafonné loi ALUR)	8 à 12 € / m ²
Honoraires d'entremise et de négociation — à la charge du bailleur	13 à 16 € / m ²
État des lieux d'entrée — partagé, plafonné à 3 € / m ²	3 € / m ²

Plafonds loi ALUR. Les honoraires à la charge du locataire (mise en location + état des lieux) sont plafonnés par décret selon la zone : 12, 10 ou 8 € / m² de surface habitable pour la mise en location, et 3 € / m² pour l'état des lieux. La part locataire ne peut jamais dépasser la part bailleur.

Honoraires de viager

Le viager exige une expertise spécifique : calcul du bouquet et de la rente, valorisation du droit d'usage et d'habitation, accompagnement humain du crédientier sur la durée. Notre barème dégressif est positionné en dessous des références du marché national.

Valeur vénale du bien	Taux d'honoraires TTC
Jusqu'à 80 000 €	9,0 %
De 80 001 € à 150 000 €	8,0 %
De 150 001 € à 250 000 €	7,5 %
De 250 001 € à 350 000 €	7,0 %
De 350 001 € à 500 000 €	6,5 %
De 500 001 € à 650 000 €	6,0 %
De 650 001 € à 750 000 €	5,5 %
Au-delà de 750 000 €	5,0 %

Honoraires minimum : 3 500 € TTC

Assiette de calcul. Le taux s'applique à la valeur vénale du bien (valeur libre de toute occupation). Les honoraires couvrent l'estimation, la valorisation du DUH ou de la nue-propriété, la rédaction et l'accompagnement jusqu'à la signature. Positionnement tarifaire maîtrisé, sensiblement en dessous des leaders nationaux du viager.

Mentions & engagements

Affichage et transparence

Conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) et à ses textes d'application, Smartimo affiche l'intégralité de ses honoraires de façon claire et accessible. Le barème ci-présent est applicable à l'ensemble des prestations du réseau. Tous les montants sont exprimés TTC, TVA au taux de 20 % incluse.

Honoraires dus uniquement en cas de succès

Les honoraires de transaction ne sont dus qu'en cas de réalisation effective de la vente, à la signature de l'acte authentique chez le notaire. Aucun frais d'estimation, de mise en vente ou de diffusion d'annonce n'est facturé au vendeur.

Modalités

Le taux applicable et le montant des honoraires sont précisés sur chaque mandat ainsi que sur l'annonce du bien. Le barème peut faire l'objet d'une négociation au cas par cas selon les caractéristiques du bien et du mandat ; toute modification est formalisée par écrit au mandat. Le présent document a une valeur informative et ne constitue pas un engagement contractuel en lui-même.

Code de déontologie

Les mandataires du réseau Smartimo exercent dans le respect du décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes exerçant les activités de transaction et de gestion immobilières.