LM PATRIMOINE IMMOBILIER

BARÈME D'HONORAIRES

TRANSACTION · OCTOBRE 2026

1 HONORAIRES DE TRANSACTION — VENTE ET ACHAT

À la charge du mandant, vendeur ou acquéreur, selon le mandat. Barème unique, identique pour le mandat de vente et le mandat de recherche. Honoraires déterminés à la signature du mandat, calculés sur le prix de vente net vendeur, et exigibles uniquement à la signature de l'acte authentique.

TRANCHE DE PRIX (NET VENDEUR)	HONORAIRES T.T.C.	MODALITÉ
de 1 € à 49 999 €	**5 000 €**	Forfait
de 50 000 € à 79 999 €	**7 000 €**	Forfait
de 80 000 € à 109 999 €	**9 000 €**	Forfait
de 110 000 € à 149 999 €	**11 000 €**	Forfait
de 150 000 € à 199 999 €	**13 500 €**	Forfait
de 200 000 € à 249 999 €	**16 000 €**	Forfait
de 250 000 € à 299 999 €	**18 000 €**	Forfait
de 300 000 € à 399 999 €	**22 000 €**	Forfait
à partir de 400 000 €	**6,00 %**	du prix
Domaines et propriétés Prestige* — jusqu'à 500 000 €	**7,00 %**	**du prix**
Biens Prestige* — de 500 001 € à 800 000 €	**6,50 %**	**du prix**
Biens Prestige* — au-delà de 800 000 €	**5,90 %**	**du prix**

* **Biens Prestige** : tout bien dont le prix de vente excède 600 000 € ; et, quel que soit leur prix, les domaines viticoles ou agricoles comprenant une habitation et des terres en exploitation, ainsi que les propriétés bâties sur un terrain de plus de 5 000 m². La qualification Prestige est mentionnée au mandat.

OPTION 1 — APPLICATION DU BARÈME

Les tranches ne sont pas cumulatives : **le forfait ou le taux de la tranche dans laquelle se situe le prix de vente s'applique à la totalité de ce prix.**

Exemples :

- 185 000 € = **13 500 € T.T.C.**
- 250 000 € = **18 000 € T.T.C.**
- 450 000 € × 6,00 % = **27 000 € T.T.C.**
- Domaine viticole à 450 000 € × 7,00 % = **31 500 € T.T.C.**
- Bien Prestige à 700 000 € × 6,50 % = **45 500 € T.T.C.**

OPTION 2 — SUR DEVIS

Après étude des difficultés et/ou facilités propres à la mission, le mandant et le mandataire peuvent convenir d'honoraires adaptés à l'affaire, fixés par devis écrit et repris au mandat signé. Ces honoraires ne peuvent excéder ceux résultant de l'option 1.

2 AVIS DE VALEUR VÉNALE

PRESTATION	MONTANT T.T.C.
Avis de valeur vénale — succession, donation, partage, sans projet de mise en vente	**à partir de 290 €**
Avis de valeur vénale — vente à court terme (mandat de vente LMPI signé dans les 3 mois)	**Offert**
Expertise immobilière en valeur vénale — rapport structuré, méthodes d'évaluation croisées	**Sur devis** nous consulter

Avis de valeur établi par un titulaire de la carte T, prestation distincte de toute entremise ; il ne constitue pas une expertise. Avis offert si un mandat de vente est signé avec LMPI dans les 3 mois suivant sa remise. Biens Prestige, immeubles de rapport, locaux et fonds de commerce : sur devis écrit préalable.

LM PATRIMOINE SARL au capital de 1 000 €uros RCS BEZIERS N°809223613
Siège : 82B Avenue du 08 Mai 1945 34550 BESSAN, 34550 BESSAN
Téléphone : 04 99 43 68 44 E-mail : contact@lm-patrimoine.fr
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de l'Hérault N° CPI 3401 2018 000 037 636.
Garantie Financière de 110 000 €. +Simple 2 rue Grignan Marseille 13001

BARÈME D'HONORAIRES

MANDAT DE RECHERCHE · CONSEIL · LOCATION · GESTION · OCTOBRE 2026

3 MANDAT DE RECHERCHE

Lorsque LM Patrimoine Immobilier intervient pour le compte de l'acquéreur, en vertu d'un mandat de recherche écrit, préalable et à durée déterminée, **les honoraires sont ceux du barème de l'article 1**, calculés sur le prix d'acquisition net vendeur.

CONDITIONS D'APPLICATION

- **Exigibilité :** honoraires dus uniquement à la signature de l'acte authentique. Aucune somme n'est exigée ni perçue avant (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, art. 6).
- **Bien déjà sous mandat de vente LM Patrimoine Immobilier :** aucun honoraire n'est dû au titre du mandat de recherche. Seuls les honoraires prévus au mandat de vente sont perçus.
- **Bien proposé par un autre professionnel :** l'acquéreur est informé par écrit, avant toute offre, des honoraires éventuellement mis à sa charge par ce professionnel et du montant total qu'il supportera.
- Le montant des honoraires est rappelé dans l'offre d'achat et dans l'avant-contrat.

4 PRESTATIONS DE CONSEIL ACQUÉREUR

À la charge du client donneur d'ordre. Prestations d'analyse et de conseil, distinctes de toute mission d'entremise, réalisées en vertu d'une lettre de mission spécifique.

PRESTATION	MONTANT T.T.C.
Pack Essentiel — Avis de valeur du bien ciblé : rapport écrit, méthode comparative, sources citées	**390 €**
Pack Premium — Audit d'acquisition : avis de valeur, analyse du dossier technique et d'urbanisme, stratégie de négociation chiffrée	**790 €**

Payables à la commande, dus indépendamment de la réalisation de l'acquisition, non imputables sur les honoraires de transaction. Contrat à distance ou hors établissement : rétractation de 14 jours (C. consom., art. L. 221-18).

5 HONORAIRES DE LOCATION

À la charge du propriétaire et du locataire, exigibles à la signature du bail. Montants par m² de surface habitable, T.T.C., applicables aux baux signés à compter du 1er janvier 2026. La part du locataire n'excède jamais celle du propriétaire (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 5).

ZONE	VISITE, DOSSIER, BAIL — LOCATAIRE	IDEM — PROPRIÉTAIRE	ÉTAT DES LIEUX — CHACUN
Zone très tendue	**12,10 €/m²**	**12,10 €/m²**	**3,03 €/m²**
Zone tendue	**10,09 €/m²**	**10,09 €/m²**	**3,03 €/m²**
Autres zones	**8,07 €/m²**	**8,07 €/m²**	**3,03 €/m²**

ENTREMISE ET NÉGOCIATION	MONTANT T.T.C.
À la charge exclusive du bailleur	**1 % du loyer annuel** charges comprises

GESTION LOCATIVE — À LA CHARGE EXCLUSIVE DU BAILLEUR	MONTANT T.T.C.
Honoraires de gestion locative	**7,95 %** des sommes encaissées
Garantie loyers impayés (GLI) — option	**+ 2,95 %** des sommes quittancées

Gestion : sur les sommes encaissées pour le compte du bailleur (loyers, charges, accessoires). GLI : sur les sommes quittancées, selon les conditions du contrat d'assurance.

LM PATRIMOINE SARL au capital de 1 000 €uros RCS BEZIERS N°809223613
Siège : 82B Avenue du 08 Mai 1945 34550 BESSAN, 34550 BESSAN
Téléphone : 04 99 43 68 44 E-mail : contact@lm-patrimoine.fr
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de l'Hérault N° CPI 3401 2018 000 037 636.
Garantie Financière de 110 000 €. +Simple 2 rue Grignan Marseille 13001

BARÈME D'HONORAIRES

IMMOBILIER PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL · OCTOBRE 2026

6 LOCATION DE LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX

À la charge du bailleur et/ou du preneur, selon la répartition fixée au mandat. Bureaux, locaux commerciaux, professionnels et d'activité, entrepôts — baux commerciaux, professionnels et dérogatoires.

PRESTATION	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
Commercialisation — étude de la valeur locative, diffusion, visites, sélection et analyse du dossier du preneur, négociation des conditions du bail	**25 %** du loyer annuel	**30 %** du loyer annuel
Minimum d'honoraires par bail, toutes parties confondues	**1 500 €**	**1 800 €**
Droit d'entrée ou pas-de-porte négocié — en sus	**8 %** du montant	**9,60 %** du montant
Rédaction de bail seule, renouvellement ou avenant — hors commercialisation	**1 mois de loyer** min. 1 000 €	**1 mois de loyer + T.V.A.** min. 1 200 €

CONDITIONS D'APPLICATION

- **Assiette :** loyer annuel facial H.T. hors charges de la première année du bail, avant franchise ou palier.
- **Répartition :** entre bailleur et preneur, selon la clé fixée au mandat. La part mise à la charge du preneur figure dans son engagement écrit.
- **Exigibilité :** à la signature du bail. Aucune somme n'est exigée ni perçue avant (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, art. 6).
- **Exemple :** bureaux loués 1 000 € H.T. H.C. par mois → 12 000 € × 25 % = 3 000 € H.T., soit 3 600 € T.T.C., répartis selon le mandat.

Tous les montants du présent barème sont exprimés toutes taxes comprises, T.V.A. au taux de 20 % incluse, à l'exception de l'article 6, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises. Les honoraires effectivement perçus ne peuvent excéder ceux du présent barème. Barème affiché en application de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Honoraires de location fixés aux plafonds du décret n° 2014-890 du 1er août 2014 modifié, revalorisés par arrêté du 13 novembre 2025. Zones tendues et très tendues : décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 modifié. Médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO — www.medimmoconso.fr.

LM PATRIMOINE SARL au capital de 1 000 €uros RCS BEZIERS N°809223613
Siège : 82B Avenue du 08 Mai 1945 34550 BESSAN, 34550 BESSAN
Téléphone : 04 99 43 68 44 E-mail : contact@lm-patrimoine.fr
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de l'Hérault N° CPI 3401 2018 000 037 636.
Garantie Financière de 110 000 €. +Simple 2 rue Grignan Marseille 13001