

## GRILLES D'HONORAIRES BONNE ETOILE

Applicable depuis le 9 avril 2026 – V8

### 1. Pour la vente d'un bien à usage d'habitation, d'un terrain, d'un emplacement de stationnement ou de la recherche d'un bien :

Prix de vente	Honoraires maximum <sup>1</sup> Forfait ou % TTC
Valeur ≥ à 1 000 000 €	4,75%
Entre 750 001 € et 1 000 000 €	5%
Entre 500 001 € et 750 000 €	5,25%
Entre 300 001 € et 500 000 €	5,5%
Entre 250 001 € et 300 000 €	15 000€
Entre 225 001 € et 250 000 €	14 000€
Entre 200 001 € et 225 000 €	13 000€
Entre 175 001 € et 200 000 €	12 000€
Entre 150 001 € et 175 000 €	11 000€
Entre 125 001 € et 150 000 €	10 000€
Entre 100 001 € et 125 000 €	9 000€
Entre 75 001 € et 100 000 €	8 000€
Entre 50 001 € et 75 000 €	7 000€
Valeur ≤ à 50 000 €	6 000€

#### Le consommateur <sup>2</sup> est informé que :

- Les honoraires sont à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, selon les modalités définies au mandat de vente.
- Les tarifs s'entendent TTC (Toutes Taxes Comprises).
- Il est précisé que le barème d'honoraires affiché ci-dessus mentionne les tarifs maximums pratiqués par **Bonne Etoile** en application de l'arrêté du 26 janvier 2022, modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenants dans une transaction immobilière.
- En cas de pourcentage, le taux indiqué s'applique sur le prix de vente du bien TTC.

<sup>1</sup> Les honoraires indiqués ci-dessous constituent des montants maximums TTC, librement négociables à la baisse en fonction des caractéristiques du bien et de la mission confiée.

<sup>2</sup> Médiateur : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 44505 La Baule Cedex - Site internet du médiateur : <https://medimmoconso.fr>



## 2. Honoraires pour la réalisation d'une étude de marché/avis de valeur <sup>3</sup>

### 1. ● 🏠 Estimation offerte :

Dans le cadre d'un projet de mise en vente confié à l'agence, l'estimation est offerte. Elle repose sur l'analyse du marché et des caractéristiques du bien afin d'en définir le positionnement.

### 2. ● 📊 Analyse patrimoniale « Avis de valeur patrimoniale » :

L'agence propose des prestations d'avis de valeur dans le cadre d'opérations patrimoniales, notamment notamment à des fins **patrimoniales, fiscales, juridiques ou financières** (succession, IFI, séparation, financement, conseil).

#### Ces prestations comprennent :

- la visite du bien
- l'analyse du marché immobilier local
- l'étude comparative
- la détermination de la valeur vénale

#### Tarification :

- Forfait de 180 € TTC par bien (déplacement inclus)
- En cas d'évaluation de plusieurs biens, un ajustement tarifaire pourra être proposé

#### Conditions :

- Cette prestation est indépendante de toute mise en vente
- Elle ne constitue pas un mandat de vente
- Les honoraires sont exigibles dès la réalisation de la prestation
- Un accord préalable du client est requis avant toute intervention

**Toute mission fait l'objet d'un document signé (ordre de mission).**




<sup>3</sup> L'avis de valeur est une estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier, établie par un professionnel en fonction du marché et des caractéristiques du bien, sans valeur d'expertise.



### 3. Location habitation

#### Bail soumis à la loi du 6 juillet 1989

##### Honoraires à la charge du bailleur<sup>4</sup> et du locataire<sup>5</sup>

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : **x€ par m<sup>2</sup>** suivant la zone concernée (loi Alur)
  -  Zone très tendue : 12,10 € TTC / m<sup>2</sup>
  -  Zone tendue : 10,09 € TTC / m<sup>2</sup>
  -  Zone non tendue : 8,07 € TTC / m<sup>2</sup>
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie : **3.03€ TTC/m<sup>2</sup>** (loi Boutin)

- Les honoraires de visites, de réception du dossier, rédaction du bail sont dus à la signature du bail et directement payés par virement ou par chèque.
- Les honoraires d'état des lieux seront dus à la réalisation de ce dernier.
- Les honoraires à la charge du locataire ne pourront être supérieurs à ceux du bailleur et ne pourront pas être supérieurs au montant du loyer mensuel hors charges.
- **A noter côté bailleur :** pour la rédaction de documents particuliers comme par exemple, la rédaction d'un acte de caution solidaire, établissement de l'état des risques naturels et technologiques, inventaires mobiliers, etc. honoraires complémentaires de **120€ TTC**.

**Immobilier non soumis à la loi du 6 juillet 1989 : 10% TTC du loyer annuel HC**

<sup>4</sup> Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur

<sup>5</sup> Le montant des honoraires s'entend TVA incluse au taux en vigueur



## 4. Honoraires de gestion pour les biens à usage d'habitation

Prestations	Formule
Mise en place du mandat de gestion	Simplicité
Envoi de l'avis d'échéance à votre locataire mensuellement	
Délivrance d'une quittance de loyer	
Envoi mensuel d'un relevé de gérance par courriel	
Révision annuelle du loyer en fonction de l'Indice des Revenus Locatif "IRL"	
Paiement des charges de copropriété au syndic sur demande	
Récupération de la taxe d'ordures ménagères auprès du locataire	
Emission d'un projet de déclaration de revenus fonciers	
Suivi des travaux, établissement de devis, commandes et règlements des fournisseurs	
Suivi digital de votre parc locatif	
Garantie Loyers impayés	Garantie totale
Versement mensuel des loyers et charges au bailleur dès règlement locataire, dès le 5 de chaque mois J-O <sup>6</sup>	
Déclaration et suivi des loyers impayés	
Détériorations immobilières jusqu'à 10 000€	
Protection juridique incluse	

LOYERS > les taux sont dégressifs	Formule Simplicité	Formule Garantie totale
<i>Un bailleur peut cumuler ses différents loyers pour bénéficier de la dégressivité</i>	<b>TTC</b>	<b>TTC</b>
Loyers hors charges inférieurs à 1500€	7,08%	10,78%
Loyers hors charges compris entre 1500€ et 2000€	5,88%	9,58%
Loyers hors charges supérieurs à 2000€	4,68%	8,38%

## 5. Location parking

Forfait de 120€ TTC à la signature du bail

- 60€ TTC charge du bailleur
- 60€ TTC charge du locataire

6 Jours ouvrés



+33 1 84 17 80 41  
 contact@bonne-etoile.fr  
[www.bonne-etoile.fr](http://www.bonne-etoile.fr)

**Sarl Bonne Etoile** au capital de 30 000 €  
 Siège social : 231, rue Saint Honoré Paris 75001  
 SIRET : 504 262 049 00027  
 TVA intra. : FR58504262049  
 Garantie financière : QBE assurance 110 000 €

  
**Grilles honoraires**  
 Carte professionnelle de transaction  
 N°7501 2018 000 035 229

## 6. Cession de fonds de commerce, droit au bail et vente de locaux commerciaux

Prix de vente	Forfait TTC ou % TTC <sup>7</sup>
Valeur ≥ à 1 000 000 €	7,5%
Entre 750 001 € et 1 000 000 €	8%
Entre 500 001 € et 750 000 €	8,5%
Entre 300 001 € et 500 000 €	9%
Entre 150 001 € et 300 000 €	9,5%
Entre 50 001 € et 150 000 €	10%
Valeur ≤ à 50 000 €	6 500€

## 7. Pour la vente d'un bien « neuf (VEFA) », terrain pour promotion immobilière

→ 6% TTC du prix de vente charge acquéreur

## 8. Honoraires de location professionnelle

Tarif location	Montant des honoraires
Locaux professionnels, locaux artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, terrains commerciaux, etc.	30% TTC du loyer annuel à la charge du preneur et du bailleur

<sup>7</sup> TVA en vigueur en sus

