

L'ORKIMMO

Barème des honoraires 2026

Tarifs maximums toutes taxes comprises (TTC) · Applicables à compter du 14 septembre 2026

Une tarification lisible, adaptée à chaque mission.

Le mandat, le devis ou la lettre de mission précise la prestation retenue, la personne redevable et les conditions de règlement.

5 % TTC**Transaction - vente**

Minimum 6 000 € TTC

7 % TTC**Gestion locative**

Minimum 45 € TTC / mois

dès 250 €**L'Orkimmo Transition**

Quatre niveaux d'accompagnement

01

Transaction - vente immobilière

Prestation	Honoraires maximums	À la charge de	Exigibilité
Vente d'un bien immobilier ou d'un terrain	5 % TTC du prix net vendeur Minimum : 6 000 € TTC	Vendeur ou acquéreur, selon le mandat et l'annonce	À la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

Base de calcul. Le pourcentage est appliqué au prix net vendeur. Le minimum s'applique lorsque le calcul à 5 % aboutit à un montant inférieur à 6 000 € TTC.

Publicité. Chaque annonce indique la partie redevable des honoraires. Lorsque les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, leur montant TTC et le prix hors honoraires sont présentés conformément aux règles applicables.

Les honoraires de transaction ne sont dus qu'en cas de réalisation effective de l'opération, dans les conditions prévues au mandat.

Location et gestion locative

Mise en location d'un logement

Partie	Honoraires maximums	Prestations et règle de calcul
Propriétaire bailleur	1 mois de loyer hors charges TTC Minimum : 450 € TTC	Mise en location, visite, constitution du dossier et rédaction du bail, selon la mission confiée.
Locataire	Plafonds réglementaires en vigueur	La part locataire ne peut dépasser ni la part facturée au bailleur pour les mêmes prestations, ni les plafonds TTC par m ² détaillés ci-dessous.

Plafonds imputables au locataire en 2026

Zone du logement	Visite, dossier et bail	État des lieux d'entrée	Maximum cumulé*
Zone très tendue	12,10 € TTC / m ²	3,03 € TTC / m ²	15,13 € TTC / m ²
Zone tendue	10,09 € TTC / m ²	3,03 € TTC / m ²	13,12 € TTC / m ²
Hors zone tendue	8,07 € TTC / m ²	3,03 € TTC / m ²	11,10 € TTC / m ²

* Le cumul ne s'applique que lorsque l'état des lieux d'entrée est effectivement réalisé et facturé. Dans tous les cas, la part locataire reste limitée à la moitié des honoraires facturés pour les prestations partagées.

Gestion locative

Prestation	Honoraires maximums	À la charge de
Gestion courante	7 % TTC des sommes encaissées Minimum : 45 € TTC / mois / lot principal	Propriétaire bailleur
Garantie loyers impayés - optionnelle	3 % TTC des loyers et charges encaissés	Propriétaire bailleur

Action Logement. Selon la situation du candidat et les conditions du dispositif, une prise en charge de certains frais jusqu'à 1 000 € peut être étudiée. Cette possibilité ne modifie pas le présent barème.

Référence des plafonds locataire 2026 : [Service-Public.fr](https://service-public.fr) - Honoraires d'agence immobilière à la location d'un logement.

03

L'Orkimmo Transition

Vous gardez les décisions. Nous organisons le reste.

Transition accompagne l'organisation d'une situation de vie liée au logement : succession, changement de lieu de vie d'un senior, séparation, déménagement complexe, logement encombré ou propriétaire éloigné.

Diagnostic Transition 250 € TTC Entretien de cadrage, compréhension de la situation et plan d'action priorisé.	Transition Essentielle 750 € TTC Coordination simple des actions et intervenants prévus au devis.
Transition Sérénité 1 500 € TTC Coordination renforcée et suivi d'un dossier comportant plusieurs interventions.	Transition Sur mesure Sur devis Dossier complexe, durée longue, plusieurs biens ou organisation inhabituelle.

Règles du parcours Transition

- Déduction du diagnostic : si le Diagnostic Transition à 250 € est suivi d'un forfait supérieur, les 250 € sont déduits du montant du forfait.
- Périmètre écrit : la durée, les actions coordonnées, le nombre d'intervenants et les modalités de suivi sont précisés dans le devis ou la lettre de mission.
- Prestataires tiers : les frais de débarras, déménagement, nettoyage, travaux, stockage, diagnostic technique ou intervention juridique ne sont pas inclus ; chaque professionnel facture sa propre prestation.
- Règlement : les honoraires Transition sont dus par le client signataire selon l'échéancier prévu au devis.
- Mission distincte : toute vente, location, gestion ou recherche immobilière fait l'objet d'un mandat et d'une facturation séparés.

Important. L'Orkimmo Transition organise et coordonne. La prestation ne comprend pas la recherche active d'un logement locatif, ne garantit pas un relogement et ne se substitue pas aux professions juridiques, techniques, sociales ou médicales.

Investissement et immobilier professionnel

L'Orkimmo Invest

Prestation	Honoraires maximums	Exigibilité
Préparer son investissement	450 € TTC	Selon les modalités de la lettre de mission ; prestation distincte d'un mandat de recherche.
Recherche et acquisition - mission standard	5 % TTC du prix net vendeur Minimum : 10 000 € TTC	À la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition.
Recherche et acquisition - mission complexe	5 % TTC du prix net vendeur Minimum : 15 000 € TTC	À la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition.

Le caractère standard ou complexe de la mission est défini avant engagement, selon la zone, le cahier des charges, la technicité, le nombre de biens ou d'intervenants et le niveau d'accompagnement attendu.

L'Orkimmo Professionnel - accueil du jeune enfant

Mission	Honoraires maximums	Cadre
Recherche, implantation ou étude immobilière pour une crèche, micro-crèche, MAM ou autre lieu d'accueil du jeune enfant	Sur devis	Montant fixé par écrit avant le début de la mission selon la zone, le type de bien, l'étendue et la complexité. Pour une transaction, le mandat précise la partie redevable et l'exigibilité.

Conditions générales du barème

- Les montants indiqués constituent des tarifs maximums TTC, calculés avec une TVA au taux en vigueur de 20 % à la date du présent barème.
- Le mandat, le devis ou la lettre de mission détermine le montant effectivement convenu, dans la limite du présent barème, ainsi que la personne redevable.
- Les frais de notaire, diagnostics, travaux, déménagement, débarras, stockage, assurance et honoraires de professionnels tiers ne sont pas compris, sauf mention écrite contraire.
- Les honoraires de transaction et de recherche immobilière sont dus uniquement lorsque l'opération est effectivement conclue, dans les conditions prévues au mandat.
- Le présent barème annule et remplace toute version antérieure à compter du 14 septembre 2026.

Thenard Immobilier - marque L'Orkimmo
L'immobilier qui accompagne les changements de vie.
Île-de-France · Guadeloupe