



# Obligation du prix net vendeur dans l'annonce

**Conseils pratiques** publié le **25/02/2021**, vu **1024 fois**, Auteur : [OprixFixe juridique](#)

**Lorsqu'un acquéreur potentiel visualise une petite annonce en ligne, il doit pouvoir clairement identifier le prix net de vente**

L'arrêté sur l'affichage des prix depuis le 1er avril 2017 oblige les agents immobiliers à afficher clairement le prix net vendeur et les honoraires d'agences ([DCCRF](#)). Cette règle de droit est pourtant encore loin d'être appliquée à la lettre par les différents entremetteurs de l'immobilier. À qui la faute ? Manque de formation, dissimulation, ou encore stratégie commerciale ? On fait le point sur le calcul du prix net vendeur.

## Mode d'emploi : calcul du prix net vendeur

Le [prix net vendeur](#) (article complet) peut se calculer de la manière suivante : prix de vente du bien moins l'intégralité des frais liés à la vente du bien. Utilisez la formule suivante pour déterminer rapidement un net vendeur :

Prix de vente – frais d'agence – frais de notaire = prix net vendeur en euros

### Exemple charge vendeur

Prix de vente de la maison : 300 000 €

Honoraires charge vendeur : 12 000 € TTC

Prix affiché : 300 000 €\* (\*Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur)

### Exemple charge acquéreur

Prix de vente de la maison : 300 000 €

Honoraires charge acquéreur : 12 000 € TTC

Prix affiché : 312 000 €\* inclus 4% TTC d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur

Prix de vente hors honoraires d'agence charge acquéreur : 300 000 €

## Les frais d'agences dans le calcul

Les frais d'agence ne sont pas encadrés par la loi. Chaque [négociateur immobilier](#) est libre de pratiquer les commissions immobilières qu'ils souhaite. Cependant, les commissions doivent être affichées clairement dans le mandat immobilier. Ils doivent figurer en pourcentage ou en numéraire et être exprimés en TTC. C'est avec cette information que vous allez calculer la somme net de vente.