

BARÈME D'HONORAIRES

SAS Loire Océan Transactions — Loire Océan Expansion | Barème applicable à compter du 1er mars 2026

I. HONORAIRES DE NÉGOCIATION

Transactions – ventes immobilières – cessions de fonds de commerce.
Honoraires calculés sur le prix net vendeur (NV). À la charge de l'acquéreur sauf stipulations contraires au mandat.

Tranche de prix net vendeur	Honoraires HT
Jusqu'à 50 000 € NV	Forfait 6 000 € HT
De 50 001 € à 125 000 € NV	Forfait 10 000 € HT
De 125 001 € à 200 000 € NV	9 % HT du prix NV
De 200 001 € à 400 000 € NV	8 % HT du prix NV
De 400 001 € à 600 000 € NV	7 % HT du prix NV
Au-delà de 600 001 € NV	6 % HT du prix NV

II. HONORAIRES DE LOCATION

Immobilier professionnel – commerces – bureaux – locaux d'activité – logistique. Calculés sur le loyer annuel HT hors charges et hors foncier.

Surface du bien	Honoraires de négociation
Surfaces < 500 m ²	30 % du loyer annuel HT HC
Surfaces 500 m ² à 3 000 m ²	25 % du loyer annuel HT HC
Surfaces > 3 000 m ²	20 % du loyer annuel HT HC

Dans les opérations d'envergure, honoraires répartis entre bailleur et preneur. Exemple fréquent : 15 % à la charge du bailleur / 15 % à la charge du preneur. Répartition adaptable selon le dossier.

III. BAUX DÉROGATOIRES

Honoraires	Montant
Taux appliqué	20 % HT du loyer de la période louée
Forfait minimum	2 000 € HT

IV. ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES

Valorisation – expertise – conseil

Prestation	Honoraires HT
Avis de valeur simplifié — Visite, analyse géographique, étude marché local, analyse comparative, fourchette indicative, rapport synthétique. (Non constitutif d'une expertise au sens de la Charte.)	Forfait 500 € HT
Expertise en valorisation d'actif — Analyse juridique et locative, étude de marché, transactions comparables, méthodes croisées (capitalisation du revenu, comparaison), justification des hypothèses, commentaire argumenté, réserves et limites.	À partir de 1 500 € HT
Expertise complète conforme à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière — Lettre de mission, analyse juridique approfondie (titres, servitudes, urbanisme), description technique, analyse de marché sourcée, méthodes croisées, déclaration d'indépendance, conclusion motivée, annexes.	À partir de 3 500 € HT



Les honoraires d'un avis de valeur simplifié préalable peuvent être imputés sur les honoraires d'une mission d'expertise ultérieure.

BARÈME D'HONORAIRES

SAS Loire Océan Transactions — Loire Océan Expansion | Barème applicable à compter de 2026

V. HONORAIRES DE VACATION – CONSEIL

Pour les missions ponctuelles d'analyse ou d'accompagnement.

Mission	Honoraires
Vacation – conseil	150 € HT / heure

VI. RÉDACTION D'ACTES

Prestation	Honoraires HT
Rédaction de bail commercial ou professionnel	1 mois de loyer HT — min. 1 250 € HT
État des lieux	350 € HT
Renouvellement de bail ou avenant	1 000 € HT
Autres rédactions	Sur devis

VII. MENTIONS LÉGALES

SAS Loire Océan Transactions	Capital social : 10 000 €
Siège social	1 avenue des Améthystes — 44300 Nantes
RCS	Nantes 982 028 433
Carte professionnelle	Transaction sur immeubles et fonds de commerce
N° CPI	4401202300000077
Délivrée par	CCI Nantes – Saint-Nazaire
Assurance RCP	AXA France IARD
TVA intracommunautaire	FR50982028433

Le présent barème est affiché conformément aux obligations légales issues de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) et de son décret d'application, ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels de l'immobilier.

VIII. CONDITIONS GÉNÉRALES D'APPLICATION

Honoraires exprimés	Hors taxes (HT). TVA au taux en vigueur ajoutée conformément à la réglementation fiscale applicable.
Exigibilité	À la réalisation de la condition suspensive d'obtention de financement ou, à défaut, à la signature de l'acte authentique ou du bail.
Acceptation	Tout mandat confié implique l'acceptation du présent barème d'honoraires.
Missions conjointes	En cas de mission partagée avec un autre professionnel, les honoraires peuvent faire l'objet d'une répartition convenue entre les parties, sans surcoût pour le client.
Imputation	Les honoraires d'un avis de valeur simplifié préalable peuvent être imputés sur les honoraires d'une mission d'expertise ultérieure.
Barème applicable	À compter du 1er janvier 2026 — Document établi à Nantes

LOIRE Océan
TRANSACTIONS
Cabinet d'affaires immobilières