

Règles de lecture. Montants exprimés en HT et en TTC sur la base d'une TVA à 20 %. Les taux de la section I s'appliquent au prix net vendeur total de la tranche correspondante ; les tranches ne sont pas cumulatives. Les montants indiqués constituent des tarifs maximums.

I. HONORAIRES DE NÉGOCIATION

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

Prix net vendeur	Maximum HT	Maximum TTC
Jusqu'à 50 000 €	6 000 €	7 200 €
50 001 € à 125 000 €	10 000 €	12 000 €
125 001 € à 200 000 €	9 % du NV	10,8 % du NV
200 001 € à 400 000 €	8 % du NV	9,6 % du NV
400 001 € à 600 000 €	7 % du NV	8,4 % du NV
À partir de 600 001 €	6 % du NV	7,2 % du NV

II. CESSION DE DROIT AU BAIL

Calcul cumulatif des composantes vente / cession et location :

Composante	Base de calcul
Vente / cession	Section I appliquée au prix net vendeur de la cession.
Location	Section III appliquée au loyer annuel HT, hors charges et hors foncier.
Total	Honoraires vente / cession + honoraires location.

Les règles de charge et de répartition de chaque composante demeurent celles de sa section.

III. HONORAIRES DE LOCATION

Immobilier professionnel - commerces - bureaux - locaux d'activité - logistique. Calcul sur le loyer annuel HT, hors charges et hors foncier.

Surface	Maximum HT	Maximum TTC
< 500 m²	30 % du loyer	36 % du loyer
500 à 3 000 m²	25 % du loyer	30 % du loyer
> 3 000 m²	20 % du loyer	24 % du loyer

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.

MINIMUM - 3 000 € HT / 3 600 € TTC

Applicable à chaque composante location et/ou vente, sans préjudice des forfaits ou minima plus élevés prévus au présent barème.

IV. BAUX DÉROGATOIRES

Calcul	Maximum HT	Maximum TTC
Loyer de la période louée	20 %	24 %
Forfait minimum	3 000 €	3 600 €

V. ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES

Valorisation - expertise - conseil

Prestation	HT	TTC
Avis de valeur simplifié - Visite, analyse géographique, étude du marché local, analyse comparative, fourchette indicative, rapport synthétique. Non constitutif d'une expertise au sens de la Charte.	500 €	600 €
Expertise en valorisation d'actif - Analyse juridique et locative, étude de marché, transactions comparables, méthodes croisées, justification des hypothèses, commentaire argumenté, réserves et limites.	À partir de 1 500 €	À partir de 1 800 €
Expertise complète conforme à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière - Lettre de mission, analyse juridique approfondie, description technique, marché sourcé, méthodes croisées, déclaration d'indépendance, conclusion motivée, annexes.	À partir de 3 500 €	À partir de 4 200 €

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

VI. VACATION - CONSEIL

Missions ponctuelles d'analyse ou d'accompagnement.

Mission	HT	TTC
Vacation - conseil	150 € / h	180 € / h

VII. RÉDACTION D'ACTES

Prestation	Maximum HT	Maximum TTC
Bail commercial ou professionnel	1 mois de loyer HT - min. 1 250 €	1,2 mois de loyer HT - min. 1 500 €
État des lieux	350 €	420 €
Renouvellement de bail ou avenant	1 000 €	1 200 €
Autres rédactions	Sur devis	Sur devis

VIII. CONDITIONS D'APPLICATION

TVA	TTC calculé au taux de 20 % en vigueur à la date d'établissement. Toute évolution légale du taux sera répercutée.
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.
Missions conjointes	Répartition possible entre professionnels, convenue entre les parties, sans surcoût pour le client.
Barème	Applicable à compter du 1er septembre 2026 - Document établi à Nantes.

IX. MENTIONS LÉGALES

LOIRE OCEAN EXPANSION, exploitée par la SAS Loire Océan Transactions au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 1 avenue des Améthystes - Parc de l'Aubinière - 44300 Nantes, 982 028 433 RCS Nantes, titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 44012023000000077 délivrée par la CCI de Nantes - Saint-Nazaire, assurée en responsabilité civile professionnelle par AXA France IARD, 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex, sous le n° 11189927704. TVA Intracommunautaire : FR50982028433.

Le présent barème est établi au regard de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application, ainsi que de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière, modifié notamment par l'arrêté du 26 janvier 2022.