

## BARÈME D'HONORAIRES – OLEAN GROUP

(IMMOBILIER RESIDENTIEL – Transactions & Locations)

### TRANSACTION IMMOBILIÈRE

#### Honoraires TTC appliqués sur le prix de vente

Montant de la vente				Honoraires TTC
DE	0 €	À	99 999 €	20%
DE	100 000 €	À	299 999 €	15%
DE	300 000 €	À	699 999 €	10%
DE	700 000 €	À	999 999 €	8%
Au-delà de 1 000 000 €				6%

#### Notes importantes

- Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf stipulation contraire prévue au mandat.
- Les honoraires sont exigibles à la signature de l'acte authentique ou à la réalisation de la condition prévue au mandat.

### LOCATION IMMOBILIÈRE

#### MISE EN LOCATION DES BIENS D'HABITATION

Les honoraires de location des logements vides ou meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989 sont partagés entre le bailleur et le locataire.

La part facturée au locataire ne peut excéder celle du bailleur et est, en tout état de cause, plafonnée par les montants maximums réglementaires par m<sup>2</sup> applicables selon la zone géographique du logement.

Les honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail et d'état des lieux d'entrée sont soumis aux plafonds définis par le décret n°2014-890.

Les présents plafonds s'appliquent aux baux d'habitation conclus à compter du 1er janvier 2026.

#### Plafonds maximum TTC par m<sup>2</sup> de la surface habitable

(À la charge du bailleur et du locataire)

#### Honoraires de visite, de constitution de dossier et de rédaction de bail

Zone	Bailleur	Locataire
Zone très tendue (zone A bis)	12,10 €/m <sup>2</sup>	12,10 €/m <sup>2</sup>
Zone tendue (zones A et B1)	10,09 €/m <sup>2</sup>	10,09 €/m <sup>2</sup>
Zone non tendue (zones B2 et C)	8,07 €/m <sup>2</sup>	8,07 €/m <sup>2</sup>

#### Honoraires d'état des lieux d'entrée

Bailleur	Locataire
3,03 €/m <sup>2</sup>	3,03 €/m <sup>2</sup>

Ces plafonds peuvent être revalorisés par décret, notamment en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

#### Modalités de facturation

Les honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail et d'état des lieux sont regroupés et facturés en une seule fois à chaque partie (bailleur et locataire).

#### Note importante

OLEAN Group et ses conseillers n'encaissent ni loyers ni dépôts de garantie, et ne réalisent pas de gestion locative. La rédaction du bail et l'état des lieux ne sont effectués que dans le cadre d'une mission de mise en location clairement définie.

**Les honoraires sont réglés directement à OLEAN Group par le bailleur, le locataire, le vendeur et/ou l'acquéreur, selon qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction. Le paiement se fait conformément au mandat ou au contrat signé, sur présentation d'une facture libellée au nom du débiteur.**

## BARÈME D'HONORAIRES – OLEAN GROUP

(IMMOBILIER D'ENTREPRISE - Transactions & Locations)

### TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Les honoraires correspondent à un pourcentage du prix de vente hors droits et hors taxes.  
Sauf stipulation contraire au mandat, ils sont à la charge du mandant.

Type de vente/cession	Montant de la vente	Honoraires H.T.	Minimum forfaitaire
Murs commerciaux	Jusqu'à 500 000 €	10 %	5 000 € H.T.
	De 500 001 € à 999 999 €	7,5 %	
	Au-delà de 1 000 000 €	5 %	
Locaux professionnels	Tous montants	10 %	5 000 € H.T.
Fonds de commerce & Droits au bail	Tous montants	10 %	5 000 € H.T.

### LOCATION IMMOBILIÈRE

Les honoraires correspondent à un pourcentage du loyer annuel hors taxes et hors charges.  
La charge des honoraires est répartie entre Bailleur et Preneur selon les termes du mandat.

Type de bail	Base de calcul	Honoraires
Bail commercial (3/6/9) Bail professionnel Bail dérogatoire	Loyer annuel H.T. H.C.	15 % H.T. à la charge du Bailleur 15 % H.T. à la charge du Preneur Montant minimum de 900 € H.T. par partie.
Bail avec droit d'entrée	Montant du droit d'entrée	10 % H.T.

Les honoraires dus par le Bailleur et le Preneur correspondent à des prestations distinctes réalisées pour le compte de chacune des parties, conformément aux mandats signés.  
La rédaction du bail fait l'objet d'une prestation distincte, non incluse dans les honoraires de transaction ou de location, sauf stipulation contraire au mandat.

### PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Prestation	Tarif
Rédaction de bail	5 % H.T. du loyer annuel H.T. à la charge du Bailleur 5 % H.T. du loyer annuel H.T. à la charge du Preneur Montant minimum de 800 € H.T. par partie.
Avis de valeur	1 000 € H.T.
Frais d'état des lieux	1 000 € H.T.

#### Notes Importantes

- Les honoraires sont exprimés en euros hors taxes. La TVA au taux légal en vigueur est à ajouter.
- Aucun honoraire ne peut être facturé avant la conclusion définitive de l'opération, conformément à la réglementation en vigueur.
- La charge des honoraires est définie au mandat et peut être adaptée selon la nature de la mission.