

Barème des honoraires

2 0 2 6

Applicable à compter du 1^{er} janvier 2026

Les tarifs figurant au présent barème constituent les honoraires **maximums** pratiqués par l'agence. Les honoraires effectivement convenus au mandat ou au contrat peuvent leur être inférieurs.

Sauf mention contraire, les montants s'entendent toutes taxes comprises, TVA au taux légal en vigueur (20 %).

I — Transaction — Vente

Prix net vendeur	Honoraires maximums TTC
Jusqu'à 150 000 €	10 % TTC
De 150 001 € à 250 000 €	8 % TTC
De 250 001 € à 400 000 €	7 % TTC
De 400 001 € à 600 000 €	6 % TTC
Supérieur à 600 000 €	5 % TTC

Honoraires calculés sur le prix net vendeur.

Les honoraires sont à la charge du vendeur ou de l'acquéreur selon les stipulations du mandat. Les honoraires effectivement pratiqués peuvent être inférieurs aux honoraires maximums prévus au présent barème.

II — Location — Baux d'habitation

Logements soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

VISITE — CONSTITUTION DU DOSSIER — RÉDACTION DU BAIL

Ces prestations sont facturées au bailleur et au locataire. Les montants ci-dessous constituent le plafond réglementaire de la part imputable au locataire, exprimé par mètre carré de surface habitable :

Zone géographique	Plafond part locataire TTC
Zone très tendue	12,10 € / m²
Zone tendue	10,09 € / m²
Reste du territoire	8,07 € / m²

La part mise à la charge du locataire ne peut en aucun cas excéder celle mise à la charge du bailleur. La part supportée par le bailleur n'est pas plafonnée, sous réserve de cette règle d'équivalence.

Plafonds fixés par le décret n° 2014-890 du 1er août 2014, révisés par les arrêtés du 17 juillet 2025 et du 13 novembre 2025, applicables aux baux signés à compter du 1er janvier 2026. Le zonage résulte du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013. Ces plafonds sont indexés chaque 1er janvier sur l'indice de référence des loyers.

ENTREMISE ET NÉGOCIATION

À la charge exclusive du bailleur. Honoraires correspondant au complément nécessaire pour porter les honoraires de mise en location à la charge du bailleur à **un mois de loyer hors charges maximum**, déduction faite des honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail facturés au bailleur.

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

3,03 € TTC / m² maximum à la charge du locataire. La part imputée au locataire ne peut excéder celle imputée au bailleur.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

À la charge du bailleur : **3,03 € TTC / m² maximum**. Aucun honoraire ne peut être imputé au locataire pour l'établissement d'un état des lieux de sortie amiable et contradictoire.

III — Baux d'habitation — Code civil

Personnes morales — logements de fonction — résidences non principales.

HONORAIRES DE LOCATION

Partie redevable	Honoraires maximums TTC
À la charge du bailleur	1 mois de loyer HC
À la charge du preneur personne morale	2 mois de loyer HC

Ces honoraires comprennent notamment la recherche du preneur, les visites, la constitution et l'étude du dossier, la négociation et la rédaction du bail. Les honoraires effectivement pratiqués peuvent être inférieurs aux maximums indiqués ci-dessus.

ÉTATS DES LIEUX D'ENTRÉE ET DE SORTIE

3,03 € TTC / m² maximum par état des lieux, à la charge du preneur, sauf convention contraire.

IV — Baux professionnels

RECHERCHE DU PRENEUR — VISITES — CONSTITUTION DU DOSSIER — NÉGOCIATION — RÉDACTION DU BAIL

10 % HT maximum du montant du loyer triennal HT et hors charges, TVA en sus au taux légal en vigueur.

Honoraires à la charge du preneur, sauf convention contraire expressément prévue au mandat.

ÉTATS DES LIEUX D'ENTRÉE ET DE SORTIE

3,03 € TTC / m² maximum par état des lieux, à la charge du preneur, sauf convention contraire.

V — Baux commerciaux

RECHERCHE DU PRENEUR — VISITES — CONSTITUTION DU DOSSIER — NÉGOCIATION — RÉDACTION DU BAIL

10 % HT maximum du montant du loyer triennal HT et hors charges, TVA en sus au taux légal en vigueur.

Honoraires à la charge du preneur, sauf convention contraire expressément prévue au mandat.

ÉTATS DES LIEUX D'ENTRÉE ET DE SORTIE

3,03 € TTC / m² maximum par état des lieux, à la charge du preneur, sauf convention contraire.

VI — Gestion locative

Les honoraires de gestion locative ne sont pas réglementés. Ils sont librement fixés et intégralement à la charge du bailleur mandant.

HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Prestation	Honoraires maximums
Gestion courante	6,5 % HT — 7,8 % TTC

Ils rémunèrent l'ensemble des prestations de gestion courante : quittancement et encaissement des loyers, reversement des fonds et reddition des comptes, régularisation des charges, révision du loyer et relances.

ASSIETTE DE CALCUL

L'assiette de calcul des honoraires de gestion dépend de la **convention des parties et des stipulations du mandat** : loyers hors charges, loyers charges comprises ou sommes encaissées, avec dépôt de garantie inclus ou exclu.

Le mandat de gestion arrête expressément le pourcentage applicable, l'assiette retenue et la périodicité du prélèvement. Quelle que soit l'assiette convenue, le plafond de 7,8 % TTC demeure applicable.

Les honoraires sont dus même en cas de vacance locative.

PRESTATIONS FACTURÉES DISTINCTEMENT

Les prestations de mise en location — recherche du preneur, visites, constitution et étude du dossier — de rédaction du bail et d'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie ne sont pas comprises dans les honoraires de gestion courante. Elles font l'objet d'une facturation distincte, aux conditions prévues aux titres II et III du présent barème.

Les prestations exceptionnelles n'entrant pas dans la gestion courante ne sont pas comprises dans les honoraires de gestion locative ; elles font l'objet d'une facturation distincte, après accord écrit préalable du mandant sur leur nature et leur montant.

VII — Dispositions générales

Les tarifs indiqués constituent les honoraires maximums pratiqués par **SAINT GERMAIN IMMOBILIER CONSEIL**. Les honoraires effectivement convenus dans le mandat ou le contrat peuvent être inférieurs aux présents maximums.

Lorsque les honoraires sont exprimés hors taxes, la TVA est facturée en sus au taux légal en vigueur. La partie supportant les honoraires est précisée dans le mandat et, le cas échéant, dans le bail ou l'engagement des parties.

Le présent barème entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026. Il est affiché dans les locaux de l'agence, en vitrine et publié sur son site internet, et annule et remplace tout barème antérieur. La version applicable est celle affichée à la date de signature du mandat.

VIII — Mentions légales

Identification de l'agence

SAS SAINT GERMAIN IMMOBILIER CONSEIL au capital de 7 622,45 €.

Présidente : Madame Betty Margulies-Azoulai — Directeur général : Monsieur Elie Azoulai.

Siège social : 4 rue de la République, 78100 Saint-Germain-en-Laye.

RCS de Versailles n° 414 548 453 — SIREN 414 548 453 — TVA intracommunautaire : FR 29 414 548

453.

Téléphone : 01 34 51 58 58 — Courriel : sgiconseil.gestion@orange.fr — Site : www.sgiconseil.com

Carte professionnelle

Titulaire de la carte professionnelle **n° CPI 7801 2018 000 035 313**, mentions « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière », délivrée par la CCI Versailles Yvelines, en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) et du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Garantie financière

Transactions sur immeubles et fonds de commerce : caution de **110 000 € (cent dix mille euros)** délivrée par QBE Europe SA/NV, Tour CBX, 1 Passerelle des Reflets, 92913 Paris La Défense Cedex — convention n° 65548-3 / 12418. Activité exercée **sans réception ni détention de fonds, effets ou valeurs** : aucune somme ne peut être versée à l'agence à ce titre, les fonds étant remis directement au notaire chargé de la vente.

Gestion immobilière : caution de **175 000 € (cent soixante-quinze mille euros)** délivrée par QBE Europe SA/NV, Tour CBX, 1 Passerelle des Reflets, 92913 Paris La Défense Cedex — convention n° 022 0009010 / 12418.

Garanties en vigueur du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Assurance de responsabilité civile professionnelle

Contrat souscrit auprès de **SÉRÉNIS ASSURANCES** — police n° VD 7.000.001/000840/12418, garantissant les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce et de gestion immobilière, conformément à la loi du 2 janvier 1970 et au décret du 20 juillet 1972.

Médiation de la consommation

Conformément aux articles L. 612-1 et suivants du code de la consommation, le consommateur peut recourir gratuitement au médiateur de la consommation dont relève l'agence : **Association**

MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena — Bâtiment A — CS 25222, 44505 La Baule Cedex.

Information du consommateur et affichage

Barème établi et affiché conformément à l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Les prix de vente affichés dans les annonces sont exprimés honoraires d'agence inclus, avec indication du montant TTC des honoraires, de leur pourcentage et de la partie qui en a la charge.

Rémunération et exigibilité

Conformément à l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970, aucune rémunération n'est due avant la conclusion effective de l'opération constatée dans un acte écrit unique contenant l'engagement des parties. Aucun versement ne peut être exigé ou reçu avant cette date.

Protection des données personnelles

Les données recueillies dans le cadre des prestations font l'objet d'un traitement par **SAINT GERMAIN IMMOBILIER CONSEIL**, responsable de traitement, aux fins d'exécution des mandats, contrats et obligations légales. Conformément au règlement (UE) 2016/679 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, toute personne dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité, exerçable à l'adresse sgiconseil.gestion@orange.fr, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Lutte contre le blanchiment

L'agence est soumise aux obligations de vigilance et de déclaration prévues par les articles L. 561-1 et suivants du code monétaire et financier et procède à ce titre à l'identification et à la vérification de l'identité de ses clients.