MAINGUY
IMMOBILIER
ACHAT · VENTE · LOCATION · GESTION

BARÈME DES HONORAIRES

Transaction • Location • Gestion locative

Applicable à compter du 1er octobre 2026 • Tarifs maximums TTC

INFORMATIONS DE L'AGENCE

Raison sociale : SAS MAINGUY IMMOBILIER

Dénomination commerciale : MAINGUY Immobilier

Siège social : 65 impasse des Tonneliers, 44430 Le Loroux-Bottereau

SIREN : 109 512 798 • SIRET : 109 512 798 00017 • RCS Nantes

Capital social : 2 000 € • TVA intracommunautaire : FR85 109512798

Présidente : Julie DURAND

Code APE : 68.31Z – Agences immobilières

Téléphone : 06.32.03.60.38

E-mail : contact@mainguy-immobilier.fr

Carte professionnelle : CPI44012026000000034 – valable jusqu'au 04/10/2029 – délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire

Garantie financière – Transactions : GALIAN-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris • montant : 120 000 €.

Garantie financière – Gestion immobilière : GALIAN-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris • montant : 120 000 €.

Responsabilité civile professionnelle : GALIAN-SMABTP • contrat n° RCP_01_175985N • période en cours : 23/09/2026 au 31/12/2026.

Médiateur de la consommation : Société de la Médiation Professionnelle · Médiateurs Associés
SIRET : 814 385 357 00029
Siège social : Rue Marc Sangnier, 33130 Bègles, France
Site internet : https://www.mediateur-consommation-smp.fr

BAREME HONORAIRES TTC POUR LA VENTE LOCAUX A USAGE HABITATION

Honoraires à la charge du vendeur. Les tranches sont non cumulatives : un seul montant s'applique selon le prix de vente.

Prix de vente	Honoraires TTC maximum
Jusqu'à 60 000 €	10.00 %
60 001 € à 110 000 €	7,50 %
110 001 € à 185 000 €	6,50 %
185 001 € à 280 000 €	5,50 %
280 001 € à 380 000 €	4,90 %
380 001 € à 575 000 €	4,50 %
Au-delà de 575 000 €	4,00 %

Estimation de votre bien offerte • Accompagnement personnalisé • Mise en valeur du bien • Organisation des visites • Suivi du dossier jusqu'à la signature définitive.

HONORAIRES TTC POUR LA LOCATION LOCAUX A USAGE HABITATION

Location longue durée uniquement. Les honoraires de location sont soumis aux plafonds réglementaires applicables à la zone du bien.

Zone / prestation	Honoraires TTC maximum
Zone très tendue	12,10 € / m²
Zone tendue	10,09 € / m²
Zone non tendue	8,07 € / m²
État des lieux d'entrée	3,03 € / m²
Entremise et négociation	20.00 € – bailleur uniquement

Les frais de visite, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée sont répartis entre bailleur et locataire dans le respect des plafonds légaux. Aucun état des lieux de sortie n'est facturé.

Frais rédaction avenant au bail : 150€ TTC charge locataire

Entremise et négociation – 20,00 € TTC à la charge exclusive du bailleur

Ces frais rémunèrent l'intervention de MAINGUY Immobilier pour mettre en relation le bailleur et le candidat locataire, faciliter les échanges, recueillir et transmettre les informations utiles, accompagner la négociation des conditions de location et contribuer à la conclusion du bail. Ils sont dus uniquement par le bailleur et s'ajoutent, le cas échéant, aux honoraires de visite, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée.

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DES HONORAIRES DE LOCATION

Les plafonds applicables aux prestations de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction du bail dépendent de la zone géographique de la commune où se situe le logement. Le zonage est défini au niveau des communes et non par département : un même département peut donc comprendre des communes relevant de zones différentes.

• Zone très tendue : 12,10 € TTC / m² de surface habitable. Elle concerne Paris et certaines communes limitrophes d'Île-de-France. Les départements concernés sont principalement Paris (75), Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93) et Val-de-Marne (94), mais le classement s'apprécie commune par commune.

• Zone tendue : 10,09 € TTC / m² de surface habitable. Elle concerne les communes appartenant aux agglomérations et secteurs classés en zone tendue par les textes en vigueur. Elle ne correspond pas à des départements entiers.

• Zone non tendue : 8,07 € TTC / m² de surface habitable. Elle correspond aux communes qui ne sont pas classées en zone très tendue ou tendue.

• État des lieux d'entrée : 3,03 € TTC / m², quelle que soit la zone.

Pour connaître le classement exact d'une commune, il convient de vérifier la commune concernée avec le simulateur officiel Service-Public. Les montants ci-dessus correspondent aux plafonds réglementaires applicables en 2026.

Source réglementaire : Service-Public.fr / textes réglementaires relatifs au zonage et aux plafonds d'honoraires de location.

HONORAIRES DE GESTION LOCAUX À USAGE D'HABITATION OU PROFESSIONNEL

Prestation	Honoraires TTC
Gestion locative courante	7,00 %
Frais administratifs de gestion	9,60 € / mois / lot géré
Garantie Loyers Impayés (GLI)	2,50 %
Assurance PNO	À la carte

Base de calcul : 7.00 % TTC sur les sommes encaissées au titre du loyer et des charges, selon les conditions du mandat.

GLI : 2,50 % TTC selon le montant garanti et les conditions du contrat d'assurance. La GLI est prévue dans le cadre de la gestion locative, sauf dérogation exceptionnelle expressément acceptée par MAINGUY Immobilier.

Les dépenses engagées et réglées pour le compte du bailleur sont refacturées à leur montant réel, apparaissent sur le compte rendu de gestion et sont prises en compte dans l'assiette des honoraires conformément au mandat.

Détail des frais administratifs de gestion

9,60 € TTC / mois / lot géré. Ces frais couvrent notamment :

• l'édition et l'envoi des documents de gestion ;

• l’établissement et la transmission du compte rendu de gestion mensuel ;

• le suivi administratif et comptable des encaissements et versements.

• la mise à jour et la tenue du dossier du propriétaire et du bien.

• le traitement et l’archivage des documents relatifs à la gestion locative.

• les échanges administratifs courants avec le propriétaire, le locataire et les intervenants nécessaires à la gestion.

4. PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Prestation	Honoraires TTC maximum
Représentation à une Assemblée Générale	250 €
Commission de conciliation	150 €
Sinistre Dommages-Ouvrage : représentation en expertise, gestion et suivi de l’indemnisation	Forfait de 150 € pour la représentation en expertise. Si une indemnisation est accordée : 5 % de son montant, forfait de 150 € déduit (seul le complément au-delà de 150 € est facturé).
Pré-livraison / livraison d’un logement neuf	150.00€
Accompagnement à la déclaration des revenus fonciers	20.00€ TTC

5. PRINCIPES DE GESTION

• Locations longue durée uniquement : location vide ou meublée à l’année.

• Aucune location saisonnière ni prestation de conciergerie.

• Les frais de courrier recommandé avec accusé de réception nécessaires à la gestion restent à la charge du propriétaire.

• Les factures réglées pour le compte du propriétaire sont intégrées au compte de gestion selon les conditions du mandat.

• Toute prestation non prévue au présent barème peut faire l’objet d’un devis ou d’une tarification spécifique acceptée préalablement.

6. MENTIONS

Les honoraires indiqués constituent les tarifs maximums TTC. Les conditions de rémunération, l’assiette de calcul et la personne redevable sont précisées dans le mandat ou le contrat concerné.

Carte professionnelle : CPI44012026000000034 – valable jusqu’au 04/10/2029 – délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire