

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

Prix Maximum Valables à partir du 01/04/2022

A. Honoraires de base :

7,2 % TTC *

du montant des sommes, effets ou valeurs encaissés pour le compte du mandant

B. Garantie Loyers Impayés :

2,5% TTC *

du montant des sommes, effets ou valeurs facturés pour le compte du mandant

C. Honoraires particuliers :

	€ HT	€ TTC
Constitution d'un dossier contentieux	150 € HT	180€ TTC
Suivi de travaux (% du montant HT des marchés des entreprises)	2,5% HT	3% TTC
Constitution d'un dossier ANAH.....	250 € HT	300€ TTC
Préparation des éléments pour la déclaration des revenus fonciers.....	85 € HT	102€ TTC
Frais postaux (par trimestre)	12 € HT	14,40€ TTC
Représentation du mandant en assemblée générale de copropriété (mandat spécial préconisé).....	Taux horaire 90 € HT.....	108 € TTC / H
Honoraires pour procédure, gestion des sinistres, assistance aux entreprises	Taux horaire 90 € HT.....	108 € TTC / H
Versements d'acomptes		Néant
Honoraires pour frais de relance		Néant
Diagnosics (mise en œuvre, gestion, suivi)		Débours

* Les montants TTC indiqués ci-dessus sont des montants au taux de T.V.A. de 20% en vigueur à ce jour.

HONORAIRES DE LOCATION

Prix Maximum Valables à partir du 01/04/2022

BAUX D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989 (conforme à la loi ALUR)

1/ HONORAIRES PART LOCATAIRE

(montant maximum ne pouvant être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire)

a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)

Plafond par mètre carré de surface habitable fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

	€ TTC
- Hors zones tendues et très tendues	8,00 €
- Zones tendues	10,00 €
- Zones très tendues	12,00 €

b/ Établissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²) 3,00 €

2/ HONORAIRES PART PROPRIÉTAIRE

Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail, Établissement de l'état des lieux d'entrée, entremise et négociation

(calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges)

	€ HT	€ TTC
- Honoraires de location part propriétaire	7,0%	8,4%
- Facturation minimum	115,00€	138,00€

NB : les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au paragraphe I-1 du présent barème.

Le mandataire est également expressément autorisé par le mandant demander paiement au locataires des frais et honoraires de négociation, de rédaction d'actes, baux, avenants, engagements de location etc. et d'états des lieux (sauf lorsque la réglementation l'interdit) établis pour ceux-ci. La part de ces frais et honoraires mise par la loi à la charge du propriétaire sera supportée par ce dernier qui l'accepte, suivant le barème ci-dessus.

La T.V.A. au taux alors en vigueur, est due, en supplément, sur le montant des honoraires ainsi déterminés.

Les montants TTC indiqués ci-dessus sont des montants au taux de T.V.A. de 20% en vigueur à ce jour.

HONORAIRES DE LOCATION

Prix Maximum Valables à partir du 01/04/2022

AUTRES BAUX (AUTRES QUE SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989)

1/ LOCAUX D'HABITATION NON SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis au paragraphe I-2

2/ BOX - PARKINGS - GARAGES - CAVES (à la charge de chacune des parties)

	€ HT	€ TTC
Honoraires de location et de rédaction d'actes	100 €	120,00€

3/ BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

(à la charge du preneur et/ou du bailleur selon les termes du bail)

- Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges de la première période triennale)	10,00%	12,00%
- Honoraires de rédaction d'actes (sur le loyer annuel HT x 9 ans)	0,50%	0,60%
- Facturation minimum	333,33€	400,00€

NB : Les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion courante correspondent à un complément d'honoraires et restent acquis au mandataire.

Le mandataire est également expressément autorisé par le mandant demander paiement au locataires des frais et honoraires de négociation, de rédaction d'actes, baux, avenants, engagements de location etc. et d'états des lieux (sauf lorsque la réglementation l'interdit) établis pour ceux-ci. La part de ces frais et honoraires mise par la loi à la charge du propriétaire sera supportée par ce dernier qui l'accepte, suivant le barème ci-dessus.

La T.V.A. au taux alors en vigueur, est due, en supplément, sur le montant des honoraires ainsi déterminés.

Les montants TTC indiqués ci-dessus sont des montants au taux de T.V.A. de 20% en vigueur à ce jour.

HONORAIRES DE TRANSACTION

Prix Maximum Valables à partir du 01/04/2022

Honoraires à la charge de l'Acquéreur sauf convention particulière.

Appartements & Maisons

Prix de vente	Honoraires TTC*
Moins de 150.000 €	7.500 € (forfait)
De 150.000 € à 500.000 €	5 % TTC
De 500.001 € à 1.000.000 €	4,5 % TTC
Supérieur à 1.000.000 €	4 % TTC

Terrain

Honoraires TTC*
10 % TTC

Commerces

Prix de vente	Honoraires TTC*
Moins de 25.000 €	5.000 € (forfait)
De 25.000 € à 50.000 €	7.500 € (forfait)
De 50.001 € à 100.000 €	10.000 € (forfait)
Supérieur à 100.000 €	10 % TTC

* Les montants TTC indiqués ci-dessus sont des montants au taux de T.V.A. de 20% en vigueur à ce jour.

HONORAIRES DE SYNDIC DE COPROPRIETE

Valables à partir du 01/04/2022

BAREME Immeuble d'habitation

Vacation	108 € TTC entre 9h00 et 17h30 132 € TTC en dehors des heures ouvrables Majoration de 100 % à partir de 20h30 soit 264 € TTC
Gestion Courante	<u>Paris et communes limitrophes</u> Entre 210 € et 334 € TTC par lot principal en fonction de la taille de l'immeuble <u>IDF (sauf communes limitrophes)</u> Entre 200 € et 299 € TTC par lot principal en fonction de la taille de l'immeuble <u>Forfait minimum : 3.600 € TTC / an</u>
Mutation	Pré Etat daté (sur devis adressé au copropriétaire vendeur qui devra donner son accord expresse) : 240 € TTC Etat daté (prévu au contrat) : 380 € TTC
Prestations particulières	Suivant le barème prévu au contrat de syndic – Tarif des prestations particulières ci-dessous

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30	30 € HT (36 € TTC) par lots principaux (hors tenue d'AG) + Tenue de l'AG : à la vacation - (hors frais d'envoi)
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait.	A la vacation
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait	A la vacation

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	500,00 € HT
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	100,00 € HT	120,00 € TTC

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	A la vacation
La prise de mesures conservatoires	A la vacation
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	45,00 € HT	54,00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	250,00 € HT	300,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	500,00 € HT	600,00 € TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	A la vacation	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	500,00 € HT	600,00 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	500,00 € HT	600,00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	500,00 € HT	600,00 € TTC

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)			
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception		35,00 € HT	42,00 € TTC
Relance après mise en demeure		15,00 € HT	18,00 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé		120,00 € HT	144,00 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque		108,33 € HT	130,00 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque		108,33 € HT	130,00 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer		108,33 € HT	130,00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		108,33 € TTC	130,00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		100,00 € TTC	120,00 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations			
Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)		316,67 € HT	380,00 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).		160,00 € HT	192,00 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)			
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien		41,67 € HT	50,00 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques		41,67 € HT	50,00 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation		41,67 € HT	50,00 € TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).		25,00 € HT	30,00 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)			
Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).		30 € HT par lots principaux + Pour la tenue de l'AG, à la vacation (hors frais d'envoi)	36 € TTC par lots principaux + Pour la tenue de l'AG, à la vacation (hors frais d'envoi)