

BAREME HONORAIRES de TRANSACTION

Tarif en vigueur au 01/01/2019

VENTE IMMOBILIERE

Honoraires à la charge du vendeur, calculés sur le prix de vente initial : 5 % TTC.

Facturation minimale 5 000 € TTC.

Les frais de dossier sont fixés à 400 € TTC (compris dans les honoraires)

Lorsque le vendeur est en situation de surendettement, ou si les inscriptions hypothécaires sont égales ou supérieures au prix de vente, les honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

VENTE DE FONDS DE COMMERCE ET CESSION DE DROIT AU BAIL

Honoraires à la charge du cessionnaire :

De 0 à 300 000 € nos honoraires sont de 7% HT

Au-delà, 3% HT

Facturation minimale 5 000 € HT

MANDAT D'ACHETER, DE RECHERCHE

Honoraires à la charge de l'acquéreur, calculés sur le prix de vente initial : 4% + 3 000 € TTC.

Facturation minimale 5 000 € TTC.

Les frais de dossier sont fixés à 400 € TTC (compris dans les honoraires)

MANDAT DE NEGOCIATION

Négociation d'un prix de vente (ou de location à usage professionnel), pour le compte de l'acquéreur ou du locataire = 3% TTC du prix initial, à la charge du demandeur, limité à 50% de la baisse de prix.

VENTE EN VIAGER

15% TTC du prix de vente initial, à la charge du vendeur.

Le prix de vente en viager se définit comme le prix d'une vente classique (estimation de la valeur du marché) moins l'abattement calculé pour le DUH (Droit d'usage et d'habitation).

AVIS DE VALEUR ECRIT

À la charge du demandeur = 180€ TTC, si suivi immédiatement d'un mandat de vente = offert

BAREME HONORAIRES de GESTION LOCATIVE

Tarif en vigueur au 01/01/2019

Honoraires De Mise En Location BAILLEUR LOCATAIRE

Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail fixés conformément au Décret N° 2014-890 du 1^{er} Aout 2014.

Bail Habitation Un mois de loyer hors charges dans la limite de :

zone très tendue	zone tendue	hors zones
12€ par m ²	10€ par m ²	8€ par m ²

Bail Garage Un mois de loyer hors charges

Bail commercial et professionnel Un mois de loyer hors charges

Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée 3€/m² de surface habitable

..... dans la limite de 300€

Honoraires d'expertise et d'entremise... Pas de supplément

Honoraires de gestion courante BAILLEUR

Bail Habitation 7 % HT, soit 8,40% TTC sur les sommes encaissées

Bail Garage 90€ TTC /lot/an

Bail commercial et professionnel..... 10% HT, soit 12% TTC sur les sommes encaissées

Honoraires de gestion complémentaires BAILLEUR

- Arrêté de compte par trimestre Pas de supplément
 - Frais arrêté de compte par mois 60€ TTC/an
- Rédaction d'acte (avenant au bail à la demande du bailleur)..... 150€ TTC
- Délivrance d'un congé pour reprise ou pour vente 50€ TTC
- Frais de clôture de dossier (en cas de résiliation du mandat)..... 50€ TTC
- Frais administratifs pour envois postaux..... 3€ TTC/envoi
Pas de supplément par mail
- Contentieux gestion des impayés (répétibles dans les dépens)
 - Gestion des impayés 1^{er} rappel Pas de supplément
 - Gestion des impayés 2^{ème} rappel 25€ TTC
 - Constitution d'un dossier pour l'huissier 180€ TTC
 - Constitution d'un dossier pour l'avocat 300€ TTC
- Assistance à la commission de conciliation 150€ TTC
- Gestion des travaux (frais calculés en fonction du cout total des travaux HT)
 - En dessous de 500€ HT : Pas de supplément
 - Au-delà de 501€ HT : 6 % TTC du montant total des travaux HT
- Vacation horaire..... 80€ TTC/Heure
- Assistance à la réception d'un logement neuf avec suivi des éventuelles réserves de livraison à lever 250€

Assurance proposée

Garantie Loyer Impayés sans franchise

- Pack sérénité 2,5% sur les sommes encaissées

La part d'honoraires de visites, constitution de dossier, rédaction des baux et état des lieux à la charge des propriétaires est libre mais ne doit en aucun cas être inférieur à la part réclamée au locataire

COPROPRIETE : BAREME HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR

(Décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

PRESTATIONS	€HT	€TTC
<u>1 - PRESTATIONS INVARIABLES</u>		
Forfait par lot principal/an	130€	156€
Forfait minimum	1 000€	1 200€
<u>2 – Modalités de rémunération des prestations particulières</u>		
Soit en application du coût horaire ci-dessous appliqué au prorata du temps passé		
Barème horaire	100€	120€
Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation Particulières		
<u>3 – Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires</u>		
- La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale Supplémentaire de ...heures, à l'intérieur d'une plage horaires allant De ...heures à ... heures.		
Forfait par lot principal (avec un minimum de perception de 350€TTC)	12.50€	15€
- L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical D'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait		
		Au temps passé
<u>4 – Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de Division</u>		
- 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)		
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété Ou des modifications apportées à ces actes		
		Au temps passé
<u>5 – Prestations de gestion administratives et matérielle relatives aux sinistres</u>		
- Les déplacements sur les lieux		
		Au temps passé
- La prise de mesures conservatoires		
		Au temps passé
- L'assistance aux mesures d'expertises		
		Au temps passé
- Le suivi du dossier auprès de l'assureur		
		Au temps passé
<u>6 – Prestations relatives aux travaux et études techniques</u>		
Les honoraires spécifiques éventuels sont votés lors de la même assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)		
		Selon décision AG

PRESTATIONS	€HT	€TTC
<u>7 – Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)</u>		
- La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée AR		Au temps passé
- La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de Justice ou à l'assureur protection juridique		Au temps passé
- Le suivi du dossier transmis à l'avocat		Au temps passé
<u>8 – Autres prestations</u>		
- Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		Au temps passé
- La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (Syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre)		Au temps passé
- 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 10/07/1965		Au temps passé
- La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		Au temps passé
<u>9 – Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires</u>		
Frais de recouvrement		
- Mise en demeure par lettre recommandée avec AR	30€	36€
- Relance après mise en demeure	40€	48€
- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	50€	60€
- Frais de constitution d'hypothèque	150€	180€
- Frais de mainlevée d'hypothèque	100€	120€
- Dépôt d'une requête en injonction de payer		Au temps passé
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	150€	180€
- Suivi du dossier transmis à l'avocat		Au temps passé
Frais et honoraires liées aux mutations		
- Etablissement de l'état daté	325€	390€
- Opposition sur mutation (article 20 de la loi du 10/07/1965)	208€	250€
Frais de délivrance des documents sur support papier (article 33 du décret du 17/03/1967 et 134-3 du code de la construction et de l'habitation)		
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	7,50€	9€
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques		
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R 134 . 3 du CCH	7,50€	9€
- Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes	10€	12€