

ESTIMATION :

(à la charge du demandeur)

Avis de Valeur locatif :	120 € TTC
Avis de valeur pour vente :	200 € TTC

VENTE IMMEUBLES & TERRAINS :

(honoraires à la charge du vendeur)

< 360 000 € :	5 % + 2000 € TTC
De 360 000 € à 400 000 € :	20 000 € TTC
> 400 000 € :	5 % TTC

LOCATION :

Commercialisation / Négociation :	50€ TTC (Inclus dans le mandat Sérénité)
(à la charge du bailleur)	
Visite / Dossier / Rédaction bail :	6€/m ² TTC
(à la charge de chacune des parties : locataire et bailleur)	
Etat des lieux :	3€/m ² TTC
(à la charge de chacune des parties : locataire et bailleur)	
Garage (lot isolé) :	1 mois de loyer TTC
(à la charge chacune des parties : locataire et bailleur)	

GESTION LOCATIVE :

(à la charge du bailleur)

Honoraires sur les encaissements (voir grille comparative des mandats) :

- Formule Référence 5 % HT soit 6 % TTC
- Formule Sérénité 7,5 % HT soit 9 % TTC

Assurances

(Ce taux pouvant évoluer en fonction des tarifs assureurs)

- Garantie Loyer Impayé : 3 % TTC
- Propriétaire Non Occupant : 68 € TTC

SYNDIC DE COPROPRIETE

Les honoraires de gestion courante, sur devis, en fonction des équipements et prestations de l'immeuble avec un minimum de 1800 € TTC / AN par copropriété.

Prestations particulières imputables à l'ensemble de la copropriété :

Assemblée générale supplémentaire	15 € TTC / lot avec un min de 350€ TTC
Réunions ou visites de copropriété, suppl. avec le conseil syndical	90 € TTC/ heure
Modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division	Honoraires fixés en AG
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété	90 € TTC / heure
Gestion administrative et matérielle des sinistres	90 € TTC / heure
Mise en demeure d'un tiers par LRAR	50 € TTC
Constitution du dossier remis à l'avocat, l'huissier ou l'assureur	180 € TTC
Suivi du dossier	90 € TTC / heure
Reprise de la comptabilité sur exercices antérieurs et représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure.	90 € TTC / heure
Constitution et suivi d'un dossier d'emprunt ou de subvention et immatriculation du syndicat	180 € TTC / dossier de copropriétaires souscripteur au prêt

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables rendues nécessaires par l'urgence de la situation sont facturées au coût horaire majoré de 20 %.

Prestations particulières imputables aux seuls copropriétaires concernés :

Frais de recouvrements :

• Mise en demeure LRAR	30 € TTC
• Relance après mise en demeure	50 € TTC
• Conclusion d'un accord, frais de constitution ou de mainlevée d'hypothèque, requête en injonction de payer, constitution de dossier transmis à l'auxiliaire de justice.	180 € TTC

Frais et honoraires de mutation :

• Etat daté	380 € TTC
• Opposition sur mutation / art 20 II de la loi du 10 juillet 1965	50 € TTC

Frais de délivrance des documents sur support papier

30 € TTC par document

Suivi administratif des travaux : Montant déterminé en assemblée générale (selon article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965).

Mis à jour le 01/02/2023

MANDATS DE GESTION : DETAIL DES OFFRES

*Honoraires forfaitaires (grille tarifaire des options en page suivante)		Formule Référence	Formule Sérénité
		5% HT*	7,5% HT*
Mise en place du Locataire	Déterminer la valeur locative pour la location ou la relocation	Se référer aux honoraires de location en page suivante	
	Définir et mettre en place une stratégie de communication		
	Organiser et assurer les visites		
	Etablir et analyser le dossier du candidat locataire		
	Rédiger et faire signer le contrat de bail		
	Réaliser l'état des lieux d'entrée		
Comptabilité	Etablir les comptes rendus de gérance trimestriels (encaissements des locataires et paiements des factures)	✓	✓
	Quittancer le locataire avec envoi des avis d'échéance	✓	✓
	Procéder à la révision annuelle des loyers et à la régularisation des charges locatives	✓	✓
	Payer et suivre les charges de copropriété	<i>option</i>	✓
	Verser un acompte mensuel au propriétaire	✓	✓
	Verser un acompte exceptionnel	<i>option</i>	✓
	Etablir l'aide à la déclaration des revenus fonciers, ou déclaration de TVA ou CARL	<i>option</i>	✓
Administratif	Gérer les attestations d'assurance du locataire (relance simple et en recommandé)	✓	✓
	Gérer les assurances du bien (RC, PNO)	✓	✓
	Procéder à la délivrance du congé du locataire	<i>option</i>	✓
	Prévenir le propriétaire de la possibilité de donner congé selon le cadre légal	✓	✓
	Rédiger les actes (bail, avenant et renouvellement) hors mission de recherche de locataire	<i>option</i>	✓
	Mono propriété : gérer le personnel d'immeuble et visiter régulièrement l'immeuble	<i>option</i>	✓
	Fournir les attestations CAF au locataire ou toute autre attestation	✓	✓
Technique, Travaux, Réparations	Réaliser une visite annuelle du bien (sur demande)	<i>option</i>	✓
	Faire exécuter l'entretien courant et les menues réparations	✓	✓
	Préparer un rapport de gestion technique (travaux à réaliser)	<i>option</i>	✓
	Suivre la réalisation des travaux (hors entretien courant) inférieurs à 2 000 € TTC	<i>option</i>	✓
	Suivre la réalisation des travaux (hors entretien courant) supérieurs à 2 000 € TTC (avec ou sans architecte)	<i>option</i>	✓
	Faire réaliser les diagnostics immobiliers	✓	✓
	Bien en VEFA : livraison du bien et levée de réserves	<i>option</i>	✓
Représentations et Procédures	Gérer et suivre le précontentieux en cas d'impayés et litiges (relance simple et en recommandé)	✓	✓
	Gérer et suivre le contentieux (procédure avec ou sans avocat) - Hors assurance GLI/GRL	<i>option</i>	✓
	Gérer le sinistre dégât des eaux privatif	<i>option</i>	✓
	Gérer tout autre type de sinistre	<i>option</i>	✓
	Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, signer toute pièce ou obtenir tout certificat	<i>option</i>	✓
Garantie Locative	Gestion administrative de l'assurance (paiement des cotisations, gestion des indemnisations, déclarations et suivis de sinistres)	✓	✓
Sortie du Locataire	Faire la visite du bien préalable à l'état des lieux de sortie	<i>option</i>	✓
	Déterminer la valeur locative pour la relocation	✓	✓
	Réaliser l'état des lieux de sortie	<i>option</i>	✓
	Etablir le décompte de fin de location et rembourser le dépôt de garantie	✓	✓

GRILLE TARIFAIRE DES OPTIONS

Comptabilité	Payer et suivre les charges de copropriété - (forfait annuel)	60 €
	Verser les acomptes exceptionnels au propriétaire	10 €
	Etablir l'aide à la déclaration des revenus fonciers	60 €
Administratif	Procéder à la délivrance du congé du locataire (hors frais d'huissier)	30 €
	Rédiger les actes (bail et renouvellement) hors mission de recherche de locataire Autres baux - (honoraires à partager par moitié entre le bailleur et locataire)	450 €
	Rédaction d'avenant au bail habitation	200 €
	Mono propriété: gérer le personnel d'immeuble et visiter régulièrement l'immeuble	90 €/h
Technique, Travaux, Réparations	Réaliser une visite annuelle du bien	90 €
	Préparer un rapport de gestion technique (travaux à réaliser)	90 €/h
	Suivre la réalisation des travaux hors entretien courant	2,5% TTC du budget HT
	Bien en VEFA: livraison du bien et levée de réserves	180 €
Représentations et procédures	Gérer et suivre le contentieux (procédure avec ou sans avocat) - Hors assurance GLI/GRL	90 €/h
	Gérer le sinistre dégât des eaux	
	Gérer tout autre type de sinistre	
	Représenter le propriétaire aux Assemblées Générales ou auprès des Associations de locataires	
	Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, signer toute pièce ou obtenir tout certificat	
Garantie Locative	Gestion administrative de l'assurance (paiement des cotisations, gestion des indemnisations, déclarations et suivis de sinistres)	0,6% des sommes quittancées au locataire
Sortie du Locataire	Faire la visite du bien préalable à l'état des lieux de sortie	90 €
	Réaliser l'état des lieux de sortie	Studio : 90 € + 30 € par pièce supp.
Divers	Vacation horaire pendant les heures ouvrables	90 €/h
	Vacation horaire en dehors des heures ouvrables	180 €/h

GRILLE TARIFAIRE BAILLEURS LOCATION/GESTION

	Honoraires Gestion	HONORAIRES LOCATION BAILLEURS - LOI 89 <i>(dans la limite d'un mois de loyer charges comprises maximum)</i>		
		Etats des lieux	Visite, Constitution du dossier bail	Commercial - Entremise et négociation
Hors Gestion		3 €/m ²	6 €/m ²	50 €
Formule Référence	5% HT			Inclus
Formule Sérénité	7,5% HT			

HONORAIRES LOCATION BAILLEURS - HORS LOI 89

Parking	1 mois de loyer CC par partie
Résidence secondaire / Locataire personne morale	

Tous les prix sont exprimés TTC avec une TVA à 20% et sont susceptibles de modifications suivant les taxes en vigueur.

ASSURANCE LOYER IMPAYE

3% TTC des sommes quittancées au locataire