

TARIF MAXIMUM APPLICABLE AU 1^{er} JANVIER 2025

1. HABITATION/TERRAIN À CONSTRUIRE

| PRIX NET VENDEUR | HONORAIRES* TTC** |
|--------------------------|-------------------|
| Jusqu'à 44 999 € | 4 000 € (Forfait) |
| De 45 000 € à 60 000 € | 9 % |
| De 60 001 € à 75 000 € | 8,5 % |
| De 75 001 € à 100 000 € | 8 % |
| De 100 001 € à 125 000 € | 7,5 % |
| De 125 001 € à 150 000 € | 7 % |
| De 150 001 € à 200 000 € | 6,5 % |
| De 200 001 € à 250 000 € | 6,25 % |
| De 250 001 € à 300 000 € | 6 % |
| De 300 001 € à 350 000 € | 5,75 % |
| De 350 001 € à 400 000 € | 5,50 % |
| Au-dessus de 400 000 € | 5 % |

2. GARAGE ET STATIONNEMENT

| PRIX NET VENDEUR | HONORAIRES* TTC** |
|------------------------------|-------------------|
| Inférieur ou égal à 10 000 € | 3 000 € |
| Supérieur à 10 000 € | 4 000 € |

3. LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL, ENTREPRISES, BUREAUX

| PRIX NET VENDEUR | HONORAIRES* TTC** |
|------------------------------|-------------------|
| Inférieur ou égal à 60 000 € | 8,5 % |
| Supérieur à 60 000 € | 7,5 % |

4. AUTRES PRESTATION

| | |
|--------------------------------|---------|
| Estimation *** | 200 € |
| Honoraires de rédaction d'acte | 1 500 € |

* Honoraires maximums indiqués suivant arrêté en date du 01 janvier 2025.

** Les prix maximums affichés TTC sont assujettis à une TVA au taux de 20 %. Honoraires à la charge de l'acquéreur sauf stipulation contraire au mandat de vente.

*** Offert si mandat signé auprès de notre agence

CONTACTEZ-NOUS :

02 98 33 10 33

contact.l2m.brest@orpi.com

L'agence titulaire d'une carte portant la mention « ne peut recevoir de fonds » pour son activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce ne peut recevoir ni détenir aucun fonds, effet ou valeur.

TARIF APPLICABLE AU 1^{er} JANVIER 2025
HORS ZONES TENDUES ET TRÈS TENDUES

| | RÉMUNÉRATION TTC** | PART PROPRIÉTAIRE | PART LOCATAIRE |
|---|--|---|---|
| TAUX D'HONORAIRES GESTION | | | |
| Taux d'honoraires de base | 8,40 % des encaissements | 8,40 % du quittancement | - |
| Garantie du paiement des loyers impayés (en sus des honoraires de base de gestion) | - | 2,50 % du quittancement (sans VL) | - |
| TAUX D'HONORAIRES DE LOCATION / LOCAUX D'HABITATION NUE OU MEUBLES (SOUMIS A LA LOI DU 06/07/1989) Les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire. | | | |
| Honoraires d'entremise, de négociation | - | - | - |
| Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail | 12 % du loyer annuel | 6 % du loyer annuel (plafonné à 8 €/m ²) | 6 % du loyer annuel (plafonné à 8 €/m ²) |
| État des lieux d'entrée (Organisation, état des lieux, traitement) | - | 3 €/m ² de surface habitable | 3 €/m ² de surface habitable |
| GESTION DU CONTENTIEUX | | | |
| Honoraires de gestion du dossier contentieux (à compter du commandement de payer) | Vacation horaire | 100 % | - |
| DIAGNOSTICS | | | |
| Réalisation des diagnostics (DPE-ERNT) | Frais réels | 100 % | - |
| AUTRES PRESTATIONS | | | |
| Délivrance congé locataire par voie extra-judiciaire | Frais réels | 100 % | - |
| État préparatoire à la déclaration de revenus fonciers | Maison 60 €/lot* Appart 75 €/lot* | 60 €/lot 75 €/lot | - |
| Déclaration de TVA | 80 €/an | 80 €/an | - |
| Gestion de sinistre (déclaration, établissement devis, expertise) HORS GU | Vacation horaire | 100 % | - |
| Suivi administratif et financier des gros travaux dépassant le cadre de l'entretien | Vacation horaire | 100 % | - |
| Honoraires de constitution, de suivi, de dossiers de type ANAH, PACT HABITAT | 200 € | 100 % | - |
| Avenant au bail (charge demandeur) | 100 € | 100 % | 100 % |
| Autres prestations occasionnelles | Vacation horaire | 100 % | - |
| AUTRES LOCAUX / BOX / PARKING | 115 € honoraires de location et de rédaction part propriétaire et part locataire | | |
| VACATION HORAIRE | | | |
| Heures ouvrables : 09h00-12h30 et 13h30-17h30 | 100 € | 100 € | - |
| Hors heures ouvrables : avant 09h00 et après 17h30 | 120 € | 120 € | - |
| BAIL COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL (BAIL, AVENANT ET RENOUVELLEMENT) | | | |
| Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (sur le loyer annuel HT x 9 ans) | - | 0,72 % | 0,72 % |
| Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale. | - | 490,04 € | 490,04 € |
| À charge du locataire : | | | |
| Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges de la 1 ^{ère} période triennale) | - | 12 % | - |

* Les montants indiqués correspondent à ceux prévus par le décret N°2014-890 du 01 août 2014 et pourront faire l'objet d'une révision chaque année dans les conditions définies par le décret.

** Le % actuel de TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

- 2 lots et plus : à partir de 90 € TTC sauf pour un immeuble complet 110 € - 25 € TTC pour 1 parking.

I. LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À LA RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

I.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- Soit en application du coût horaire ci-dessous, du temps appliqué au prorata passé : 77,50 € HT/heure – soixante-dix-sept euros cinquante hors taxe par heure, soit 93 € TTC/heure – quatre-vingt-treize euros toutes taxes comprises par heure :
- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

I.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 |
|---|---------------------------|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h00 à 18h00 | 350,00 € TTC |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | Inclus |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait au titre du 7.1.1 | Inclus |

I.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION |
|---|--|
| 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) | 150,00 € TTC (Nota – Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | 50,00 € TTC |

I.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION |
|--|---------------------------|
| Les déplacements sur les lieux | Inclus |
| La prise de mesures conservatoires | Inclus |
| L'assistance aux mesures d'expertise | Vacation |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Inclus |

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées : au coût horaire majoré de 25 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

I.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires 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).

I.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION |
|---|---------------------------|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | 50,00 € 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) | Vacation |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat | Vacation |

I.7. Autres prestations

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION |
|--|---|
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | (Nota. Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale) |
| La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | Inclus |
| 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 | Inclus |
| 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 | Inclus |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Inclus |
| L'immatriculation initiale du syndicat | De 2 à 12 lots : 150 € TTC De 13 à 50 lots : 200 € TTC De 51 à 200 lots : 300 € TTC Plus de 201 lots : 400 € TTC |