**BAREME DES HONORAIRES AU 1er JUIN 2024**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LOCATIONS A L’ANNEE** | | |
|  | | |
| **HONORAIRES DE GESTION** | | |
| Honoraires de Gestion | 7 % TTC (8,50 % TTC pour les stationnements) | |
| **HONORAIRES DE MISE EN LOCATION** | | |
| A la charge du bailleur | Honoraires forfaitaires : 1 mois de loyer Hors Charges (incluant honoraires rédaction de bail et état des lieux) | |
| A la charge du locataire | 9 € x m² | 3 € x m² |
| **HONORAIRES SPÉCIFIQUES** | | |
| A la charge du bailleur | Aide à la déclaration de revenus : 96 € TTC  Honoraires suivi sinistres : appliqué au temps passé : 72 € TTC / Heure  Honoraires suivi contentieux : appliqué au temps passé : 72 € TTC / Heure  Honoraires suivi gros travaux : appliqué au temps passé : 72 € TTC / Heure | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **BAIL COMMERCIAL** | | **LOCATION SAISONNIERE** | |
|  | | |  | |
| A la charge du : | Bailleur | Locataire | Propriétaire | Locataire |
| Négociation | 3 % TTC | 3 % TTC |  |  |
| Rédaction | / | 4 % TTC |  |  |
| état des Lieux | 1 % TTC | 1 % TTC |  |  |
| Honoraires maximum de Gestion/Location | 4 % TTC  du loyer annuel |  | 12 % TTC  du loyer | 20 – 24 % TTC  du loyer |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TRANSACTIONS** | | | |
|  | | | |
| Prix Net Vendeur | 1 € à 150 000 € | De 150 001 € à 400 000 € | Plus de 400 000 € |
| Commission TTC \*\* | 6,5 % | 5,80 % | 5,0 % |
|  | Honoraires minimum 3 000 € | | |
| **\*\*** Les honoraires sont un ***forfait*** calculé sur le prix de vente FAI (frais d’agence inclus) et basé sur les pourcentages indiqués ci-dessus. Ce forfait correspond au tarif maximum des honoraires. | | | |
| ***Les honoraires de l’agence sont à la charge de l’acquéreur.*** En cas de délégation, les honoraires mentionnés sont ceux de l’agence qui détient le mandat initial. | | | |
| *Tous les versements ou remises doivent donner lieu à la délivrance d’un reçu. Ce reçu est conforme à un modèle fixé par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la Justice, et du ministre de l’économie et des finances. Un double du reçu demeure dans un carnet de reçu.* | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BAREME DES HONORAIRES AU 1er Février 2023 - SYNDIC DE COPROPRIETE** | | | |
|  | | | |
| REMUNERATION FORFAITAIRE DES PRESTATIONS DE GESTION COURANTE ANNUELLE | | | |
|  | HT | | TTC\* |
| Honoraires par lots principaux gérés | | | |
| De 2 à 15 lots (Forfait minimum 800 € HT soit 960 € TTC) | 180 € | | 216 € |
| De 16 à 25 lots | 150 € | | 180 € |
| Plus de 25 lots | Sur devis | | |
|  | | | |
| AUTRES PRESTATIONS VARIABLES IMPUTABLES AU SYNDICAT | | | |
|  | HT | | TTC\* |
| Vacation horaire (appliquée au prorata du temps passé) | | | |
| Aux heures ouvrables (du Lundi au Samedi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00) | 60 € | | 72 € |
| En dehors des heures ouvrables | 90 € | | 108 € |
| Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires | | | |
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire d’une heure \*\*, à l’intérieur d’une plage horaire allant de 9h à 12h et 14h à 18h. Coût par lot principal. (Forfait minimum de 200 € HT soit 220 € TTC). | 9 € | | 10,80 € |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée d’une heure \*\* | Vacation horaire | | |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical | Vacation horaire | | |
| Règlement de copropriété et Etat descriptif de division | | | |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | 150 € | | 180 € |
| Gestion administrative et matérielles relative aux sinistres | | | |
| Les déplacements sur les lieux \*\*\* | Vacation horaire | | |
| La prise de mesures conservatoires \*\*\* | Vacation horaire | | |
| L’assistance aux mesures d’expertise \*\*\* | Vacation horaire | | |
| Le suivi du dossier auprès de l’assureur \*\*\* | Vacation horaire | | |
| Gestion des litiges et contentieux | | | |
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | 10 € | 12 € | |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique | Vacation horaire | | |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat | Vacation horaire | | |
| Autres prestations | | | |
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | Vacation horaire | | |
| La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | Vacation horaire | | |
| 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 | Vacation horaire | | |
| 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 | 165 € | 198 € | |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Vacation horaire | | |
| L'immatriculation initiale du syndicat | 120 € | 144 € | |
| FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES CONCERNES | | | |
| Frais de recouvrement – Article 10.1 de la loi du 10 juillet 1965 | | | |
| Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception | 30 € | 36 € | |
| Relance après mise en demeure | 30 € | 36 € | |
| Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé | 60 € | 72 € | |
| Frais de constitution d'hypothèque | 150 € | 180 € | |
| Frais de mainlevée d'hypothèque | 30 € | 36 € | |
| Dépôt d'une requête en injonction de payer | 200 € | 240 € | |
| Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice en cas de diligences exceptionnelles | 200 € | 240 € | |
| Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles | Vacation horaire | | |
| Frais et honoraires liés aux mutations – Article 10.1b de la loi du 10 juillet 1965 | | | |
| Établissement de l'état daté | 250 € | 300 € | |
| Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965 | 100 € | 120 € | |
| Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 | Offerte | | |
| Frais de délivrance des documents sur support papier | | | |
| Délivrance d'une copie du carnet d'entretien | 10 € | 12 € | |
| Délivrance d'une copie des diagnostics techniques | 10 € | 12 € | |
| 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 | 10 € | 12 € | |
| 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) | 12,50 € | 15 € | |

\*\* Facturation du dépassement d’horaires à la vacation horaire majorée de 25%. \*\*\* Vacation horaire majoré de 50% en dehors des heures ouvrables.