

## BARÈME DES FRAIS ET HONORAIRES

### VENTE D'IMMEUBLE

Honoraires forfaitaires sur la base de :

5.000 €	pour les ventes inférieures et jusqu'à	50.000 €	et	
10% TTC	pour les ventes comprises entre	50.001 €	et	75.000 €
9% TTC	pour les ventes comprises entre	75.001 €	et	99.000 €
8% TTC	pour les ventes comprises entre	99.001 €	et	145.000 €
7% TTC	pour les ventes comprises entre	145.001 €	et	200.000 €
6% TTC	pour les ventes supérieures à	200.001 €		

### VENTE DE TERRAIN

5.000 € TTC	pour les ventes inférieures et jusqu'à	50.000 €		
5.500 € TTC	pour les ventes comprises entre	50.001 €	et	60.000 €
11% TTC	pour les ventes supérieures à	60.000 €		

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires de l'agent immobilier seront dus par l'acquéreur.

En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat initial.

- Forfait de 180,00 € TTC pour avis de valeur sans mise en vente.

### LOCATION

Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

**Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % à la charge du locataire :**

- Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail :

	Autre	Zone tendue	Zone très tendue
<b>Surface inférieures à 75m<sup>2</sup></b>	8€ par m <sup>2</sup>	10€ par m <sup>2</sup>	12€ par m <sup>2</sup>
<b>Surface entre 75m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup></b>	7€ par m <sup>2</sup>	9€ par m <sup>2</sup>	11€ par m <sup>2</sup>
<b>Surface supérieure à 100m<sup>2</sup></b>	6€ par m <sup>2</sup>	8€ par m <sup>2</sup>	10€ par m <sup>2</sup>

- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 3 € par m<sup>2</sup> de surface habitable

**Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, à la charge du bailleur :**

- Honoraires d'entremise et de négociation : 1 € par m<sup>2</sup> de surface habitable avec un minimum de 150 € TTC

- Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail :

	Autre	Zone tendue	Zone très tendue
<b>Surface inférieures à 75m<sup>2</sup></b>	8€ par m <sup>2</sup>	10€ par m <sup>2</sup>	12€ par m <sup>2</sup>
<b>Surface entre 75m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup></b>	7€ par m <sup>2</sup>	9€ par m <sup>2</sup>	11€ par m <sup>2</sup>
<b>Surface supérieure à 100m<sup>2</sup></b>	6€ par m <sup>2</sup>	8€ par m <sup>2</sup>	10€ par m <sup>2</sup>

- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 3 € par m<sup>2</sup> de surface habitable avec un minimum de 150 € TTC

Pour les baux commerciaux

**Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % partagés par le propriétaire et le locataire :**

- 36% du loyer annuel hors taxes et hors charges

Pour les baux parking et box

-Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % partagés par le propriétaire et le locataire : 200,00 € TTC

Pour les autres baux

**Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % :**

- Honoraires de négociation : 14,4% du loyer annuel hors charges

- Honoraires de rédaction du bail et de réalisation de l'état des lieux : 300,00 €

Cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

**Transactions - Locations - Gestion - Syndic de copropriété - Locaux commerciaux**

Affiliée à la Caisse de Garantie de l'immobilier GALIAN - 89, rue de La Boétie - 75008 Paris - SAS au capital de 500 000 €. R.C. Orléans 73 B 28 - SIREN 086971017 - APE 6831Z - Siège social : 24, rue Bannier - 45000 Orléans. Cartes Professionnelles transaction et gestion immobilière CPI n° 4501 2016 000 014 204 délivrées par la CCI du Loiret - N° TVA Intracommunautaire FR 380 869 710 17 000 40 - N° ORIAS 08044018.

Mis à jour le 24/01/2024

## BARÈME DES FRAIS ET HONORAIRES

### GESTION

#### **Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 %**

- 7,20 % sur tous les encaissements

- Envoi du rapport de gérance trimestriel par courrier simple : 15 € TTC / trimestre
- Envoi dématérialisé du rapport de gérance trimestriel offert.
- Forfait enregistrement d'un nouveau mandat de gestion avec locataire en place : 50 € TTC / lot
- Forfait clôture de mandat de gestion et solde de tout compte : 100 € TTC / mandat (sauf si la clôture fait suite à une vente réalisée par ORPI VALRIM)

#### En cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre :

- . Frais de dossier contentieux locataire (sauf si souscription à la garantie loyers impayés): forfait de 150,00 € TTC / dossier
- . Frais de Sommation ou de mise en demeure adressée au locataire pour troubles de jouissances ou non-respect des clauses contractuelles (en dehors d'un sinistre Loyers impayés ou Détériorations immobilières pris en charge au titre de la protection juridique) : forfait de 50,00 € TTC / sommation
- . Frais de déclaration de créance suite à ouverture de procédure par le Tribunal de Commerce : forfait de 150,00 € TTC / dossier
- . Frais de déclaration et suivi auprès de la Banque de France de la procédure de recouvrement suite à recevabilité du dossier de surendettement : forfait de 150,00 € TTC / dossier
- . Frais de représentation (vacation) aux commissions de conciliation ou d'organismes de consommateurs : forfait de 150,00 € TTC / dossier
- . Frais de gestion de sinistre d'assurance (Dégât des eaux, incendie ....) : forfait de 75,00 € TTC / dossier
- . Frais de gestion des travaux suite au sinistre ou de réhabilitation de logement (si coût total supérieur à 500 € HT) : 3% TTC du montant total des travaux HT

#### Pour la rémunération des autres prestations :

- Gestion des charges locatives pour un immeuble complet : Forfait de 100,00 € TTC / an
- Etablissement et déclaration de la TVA : Forfait de 150,00 € TTC / an
- Etablissement et déclaration des salaires des gardiens et employés d'immeubles : forfait de 250,00 € TTC / an
- . Frais de gestion administratifs liés à la souscription de l'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO):
    - Forfait de 40,00 € TTC / an en sus du coût de l'assurance pour un appartement
    - Forfait de 50,00 € TTC / an en sus du coût de l'assurance pour une maison
  - . Frais de gestion administratifs liés à l'organisation des diagnostics : forfait de 20,00 € TTC pour le 1<sup>er</sup> diagnostic et 10,00 € TTC pour les diagnostics supplémentaires.

#### État préparatoire à la déclaration des revenus fonciers :

- 60,00 € TTC / lot principal en copropriété
- 50,00 € TTC / lot principal hors copropriété
- Forfait de 150,00 € TTC par immeuble en gestion complète.

Frais de rédaction et signification au locataire du congé pour vente, pour motif légitime et sérieux ou pour reprise du bien par le mandant : forfait de 150 € TTC / dossier

. Frais de rédaction et de notification au locataire de la modification du prix de vente : forfait de 150 € TTC / dossier

. Frais de rédaction d'un avenant au bail (au lieu et place d'un nouveau bail) : 200 € TTC / avenant

. Frais de réalisation de l'état des lieux de sortie dans le cadre d'une fin de gestion (sauf dans le cadre de la mise en vente du bien confiée au mandataire) : forfait de 200 € TTC / lot

. Frais de transmission des dossiers locataires et propriétaires au nouveau gestionnaire suite à la fin de gestion du mandant : forfait de 150 € TTC

Réception d'un logement pour le compte du mandant : 150,00 € TTC / lot

Représentations du mandant à l'assemblée générale de copropriété : forfait de 150,00 € TTC

#### **Transactions - Locations - Gestion - Syndic de copropriété - Locaux commerciaux**

Affiliée à la Caisse de Garantie de l'immobilier GALIAN - 89, rue de La Boétie - 75008 Paris - SAS au capital de 500 000 €. R.C. Orléans 73 B 28 - SIREN 086971017 - APE 6831Z - Siège social : 24, rue Bannier - 45000 Orléans. Cartes Professionnelles transaction et gestion immobilière CPI n° 4501 2016 000 014 204 délivrées par la CCI du Loiret - N° TVA Intracommunautaire FR 380 869 710 17 000 40 - N° ORIAS 08044018.

Mis à jour le 24/01/2024

## BARÈME DES FRAIS ET HONORAIRES

### SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

- Rémunération forfaitaire Annuelle : 200 € HT/ lot
- Pré État daté : 250 € TTC

#### Rémunération Particulière :

##### 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 € TTC
- Relance après mise en demeure : 35 € TTC
- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : 85 € TTC
- Frais de constitution d'hypothèque : 200 € TTC
- Frais de mainlevée d'hypothèque : 150 € TTC
- Dépôt d'une requête en injonction de payer : au temps passé sur une base de 110 € TTC/heure
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : au temps passé sur une base de 110 € TTC/heure
- Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : au temps passé sur une base de 110 € TTC/heure

##### 9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

- Établissement de l'état daté : 380 € TTC
- (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.)
- Opposition sur mutation (article 20 de la loi du 10 juillet 1965) : 120 € TTC

##### 9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)

- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien : inclus dans le forfait
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques : inclus dans le forfait
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation : inclus dans le forfait
- 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) : inclus dans le forfait

##### 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)

- Établissement 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) : au temps passé sur une base de 110 € TTC/heure, avec un minimum de 350 € TTC

Nos honoraires sont révisables chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers connu

#### **Transactions - Locations - Gestion - Syndic de copropriété - Locaux commerciaux**

Affiliée à la Caisse de Garantie de l'immobilier GALIAN - 89, rue de La Boétie - 75008 Paris - SAS au capital de 500 000 €. R.C. Orléans 73 B 28 - SIREN 086971017 - APE 6831Z - Siège social : 24, rue Bannier - 45000 Orléans. Cartes Professionnelles transaction et gestion immobilière CPI n° 4501 2016 000 014 204 délivrées par la CCI du Loiret - N° TVA Intracommunautaire FR 380 869 710 17 000 40 - N° ORIAS 08044018.  
Mis à jour le 24/01/2024