

BAREME DES HONORAIRES AU 15 Avril 2017- 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	30 €	36 €
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	90 €	108 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice en cas de diligences exceptionnelles	90 €	108 €
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		
Etablissement de l'état daté	220 €	264 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	Offerte	
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.

BARÊME DES HONORAIRES AU 15 Avril 2017

LOCATIONS A L'ANNEE

	A la charge du Bailleur	Due par chacune des parties *	
Surface Habitable en m ²	Honoraires de Négociation TTC	Honoraires de rédaction de bail TTC	Honoraires d'état des lieux TTC
0 à 40 m ²	100 €	8 € x m ²	3 € m ²
41m ² à 70m ²	100 €	6,5 € x m ²	3 € m ²
71m ² à 100 m ²	200 €	5 € x m ²	3 € m ²
101m ² et +	200 €	4 € x m ²	3 € m ²
Honoraires de Gestion	6 % TTC		

**Conformément à la loi du 6 juillet 1989 rectifiée le 6 août 2014 (décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014) , les honoraires indiqués ci-dessus correspondent à la quote-part due par chacune des parties*

BAIL COMMERCIAL

A la charge du Bailleur	A la charge du locataire
Honoraires de Gestion	Honoraires de négociation et rédaction
7,2 % TTC du loyer	12 % TTC du loyer annuel

LOCATIONS SAISONNIERES

A la charge du Propriétaire	A la charge du locataire
Honoraires de Gestion	Honoraires de Location
12 % TTC	De 20% à 24 % TTC

TRANSACTIONS

	1 € à 150 000 €	De 150 001 € à 400 000 €	Plus de 400 000 €
Prix Net Vendeur			
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.

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.

SAS Investissement Immobilier de l'Ouest au Capital de 40 000 € - RSC VANNES B 333 832 269

2 Place des Huniers – Port du Croesty – 56640 - ARZON

Carte Professionnelle N°CPI 5605 2017 000 017 792. Délivrée par la CCI du Morbihan.

GALIAN – 89 rue La Boétie 75008 PARIS Garantie financière de 140 000 € en Transaction - 140 000 € en Gestion – 120 000 € en Syndic.

BANQUE PALATINE – N° Compte 00105000533 – Versements par chèque ou par virement

Taux de TVA 20 %