

## COPROPRIÉTÉ - MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

### GESTION COURANTE D'UN IMMEUBLE

La rémunération forfaitaire annuelle est à négocier et adapter en fonction de la copropriété à administrer (nombre de lots, année de construction, équipements communs, périodicité des visites, durée d'AG, nombre de Conseil syndicaux ...)

À partir de 135 € HT (162 € TTC) par lot et par an, avec un minimum de 1.500 € HT soit 1.800 € TTC.

### PRESTATIONS PARTICULIÈRES (HORS GESTION COURANTE)

Coût horaire appliqué au prorata du temps passé : 90 € HT (108 € TTC)

Coût horaire hors heures ouvrables des jours ouvrables et avant 20 h : 120 € HT Coût horaire hors jours ouvrables et après 20 h : 150 € HT

### PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Prépa., dépl. : Coût horaire  
A.G. (tenue/notif.) : forfait 900 € TTC  
Réunion C.S. : forfait 384 € 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

Dépassement horaire : Coût horaire.  
Frais administratif : 0,24€ HT (0,30€ TTC) par copie / autre(s) : débours.

La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété (...)

Dépl., présence : Coût horaire

### PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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)

Fixé lors de la décision de l'A.G. confiant au syndic cette mission

Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes

Coût horaire.

### PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Les déplacements sur les lieux

Coût horaire

La prise de mesures conservatoires

Coût horaire

L'assistance aux mesures d'expertise

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

Le suivi du dossier auprès de l'assureur

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

### PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES

Travaux de conservation ou d'entretien - Travaux sur éléments d'équipement communs - Travaux d'amélioration

Décision d'assemblée générale

Études techniques (diagnostics et consultations)

Décision d'assemblée générale

### PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (hors frais de recouvrement)

La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique

Coût horaire

Le suivi du dossier transmis à l'avocat

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

### AUTRES PRESTATIONS

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition parties communes

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)

Coût horaire

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure ...

Coût horaire

Constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat (...)

Coût horaire

La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat

Coût horaire

L'immatriculation initiale du syndicat

Coût horaire

### FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

Mise en demeure par lettre recommandée avec A/R

40 € HT 48 € TTC

Relance après mise en demeure

30 € HT 36 € TTC

Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé

Coût horaire : 90 min. minimum

Frais de constitution d'hypothèque

Coût horaire : 45 min. minimum

Frais de mainlevée d'hypothèque

Coût horaire : 45 min. minimum

Dépôt d'une requête en injonction de payer

Coût horaire : 45 min. minimum

Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice

Coût horaire

Suivi du dossier transmis à l'avocat

2,67 € HT / min. 3,2 € TTC / min.

Établissement de l'état daté

360 € HT 432 € TTC

Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;

90 € HT 108 € TTC

Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10/07/65.

Inclus

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien

30 € HT 36 € TTC

Délivrance d'une copie des diagnostics techniques

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 ;

40 € HT soit 48 € TTC  
+ 0,24 € HT soit 0,30 € TTC / page

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).

**GÉRANCE & TRANSACTION - MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION****GÉRANCE****GESTION COURANTE****Immeuble collectif ou lots isolés :**

Honoraires calculé sur le montant des sommes perçues entre 7,2 % TTC et 12 % TTC

Les taux ci-dessus ne sont que des taux moyens données à titre indicatif : ils peuvent donc être très sensiblement supérieurs ou inférieurs dans les cas particuliers et sont toujours négociés de gré à gré.

**VENTE, SUCCESSION, PARTAGE, DONATION**

Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble : droit fixe entre 324 € TTC et 1620 € TTC

Clôture d'un dossier en fin de gestion : droit fixe entre 324 € TTC et 1620 € TTC

Avis de valeur : à la vacation (\*\*)

**HONORAIRE D'ACTE DE LOCATION****Pour les baux d'habitation ou mixtes :**

1	Honoraire d'organisation des visites, de constitution du dossier, d'établissement du bail (zone très tendue) :	24 € TTC / m2
	Honoraire d'organisation des visites, de constitution du dossier, d'établissement du bail (zone tendue) :	20 € TTC / m2
	Honoraire d'organisation des visites, de constitution du dossier, d'établissement du bail (hors zone tendue) :	16 € TTC / m2
2	Honoraire d'état des lieux d'entrée :	6 € TTC / m2
3	Honoraire d'état des lieux de sortie :	3 € TTC du m2 / 108 € minimum
4	Honoraire de commercialisation à convenir en fonction du dossier.	

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur les honoraires ci-dessus au 1 et 2 seront partagés entre le locataire et le propriétaire ; la part au locataire devant être inférieure ou égale à la part incombant au propriétaire. Les honoraires définis au 3 seront à la charge exclusive du propriétaire.

**Pour les baux professionnels ou commerciaux :**

- Honoraires partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire :  
Honoraires d'établissement du bail : 3 % du montant du loyer exigible pendant toute la durée du bail initial  
soit : loyer annuel (hors charges) x durée du bail x 3 % TTC = honoraire d'établissement du bail.
- Honoraire à la charge du locataire :  
Honoraire d'acte de location (organisation des visites, constitution du dossier) : 24 % TTC du montant du loyer annuel (hors charges)  
Honoraires d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie : 240 € TTC  
Honoraires d'avenant, de subrogation, de résiliation : 600 € TTC  
Honoraires d'avenant dans le cadre de la révision triennale : 300 € TTC

**Pour les baux garages et parking isolés (et assimilés) :**

Honoraires d'actes de location : 300 € TTC (partagé par moitié entre le locataire et le propriétaire).

**AUTRES FRAIS**

Renseignement pour déclaration fiscale des revenus fonciers : entre 72 € TTC et 216 € TTC

Procédure de recouvrement : Vacation (\*\*)

Remboursement des frais et débours : correspondance entre 18 € TTC et 216 € TTC

Autres frais : à convenir en fonction du dossier.

**LOCATION SAISONNIERE**

Frais de dossier : 20 €

Commission sur location 25 % HT soit 30 % TTC de la location

**TRANSACTIONS**

Honoraire sur mandat de vente et/ou mandat de recherche :	HT	TTC
<b>Honoraire à la charge du vendeur sur mandat de vente et de l'acquéreur sur mandat de recherche</b>		
DE 1 € A 10 000 € :	1 250,00 €	1 500,00 €
DE 10 001 € A 30 000 € :	2 500,00 €	3 000,00 €
DE 30 001 € A 80 000 € :	8,33%	10,00%
DE 80 001 € A 100 000 € :	8,00%	9,60%
DE 100 001 € A 120 000 € :	7,00%	8,40%
DE 120 001 € A 150 000 € :	6,00%	7,20%
AU DELA DE 150 000 € :	5,00%	6,00%

**TARIF GENERALE (Applicable en gestion et transaction)**

Remboursement des frais : selon l'article 1999 du Code Civil

Tarif des vacations (\*\*) (au temps passé) :

Collaborateur :	90,00 €	108,00 €
Dirigeant :	160,00 €	192,00 €