

ADMINISTRATEUR DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES – LOCATIONS

Carte professionnelle N° CPI 3101 2016 000 013 716 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse
 Garantie Financière : C.A.M.C.A – 53, rue de la Boétie 75 008 PARIS

LOCATION

TYPE DE LOCATION	PRESTATION	CLIENT	HONORAIRES
Appartements, Villas, meublés et non meublés	Visite, constitution du dossier locataire, rédaction du bail	Locataire	8 € TTC / m ² de surface habitable ou 10 € en zone tendue (1)
		Propriétaire	8 € TTC / m ² de surface habitable ou 10 € en zone tendue (1)
	Etat des lieux d'entrée	Locataire	3 € TTC / m ² de surface habitable
	Propriétaire	3 € TTC / m ² de surface habitable	
Parkings et garages	Entremise et négociation	Propriétaire	Forfait de 150 € TTC
		Locataire	Forfait de 150 € TTC
Locaux, Bureaux, Bâtiments d'activité	Constat d'Etat des lieux d'entrée ou de sortie	Locataire	Location : 15 % HT, soit 18 % TTC du loyer annuel HC
			Rédaction : 1 mois de loyer annuel HC avec un minimum de 1 100 € TTC
		Propriétaire	EDLE: 150€
			Location: 15 % HT, soit 18 % TTC du loyer annuel HC
	Rédaction: 1 mois de loyer annuel HC avec un minimum de 1 100 € TTC		
	EDLE: 150 €		

(1) Communes visées par l'annexe du décret du 10 mai 2013

GESTION LOCATIVE

PRESTATION	HONORAIRES
Gestion courante	7 % HT du montant des sommes encaissées, soit 8.40 % TTC
	De 0 € à 150 € : 0 €
Gestion et suivi des travaux approuvés par le mandant	De 151 € à 400 € : 25 € TTC
	De 401 € à 1 000 € : 50 € TTC
	Au-delà de 1 000 € : 6% TTC du montant TTC des travaux
Etablissement de l'Etat des lieux de sortie	3 € TTC / m ² de surface habitable
Représentation à l'AG	100 € TTC
Etablissement de l'aide à la déclaration des revenus fonciers (par lot principal)	48 € TTC
Frais administratifs annuels par lot principal	24 € TTC soit 2 € TTC / mois
Frais de clôture de mandat	120 € TTC
Veille sur la conformité des diagnostics et commande	6 € TTC
Gestion d'un sinistre (DDE, incendie)	Ouverture du dossier, déclaration assurance : 80 € TTC
	Représentation en expertise : à la vacation
	Suivi du dossier jusqu'à sa clôture : 80 € TTC
Gestion d'un dossier sinistre impayés ou vacance locative	Déclaration à l'assurance : 40 € TTC
	Suivi du sinistre (demande indemnités..) : inclus
	Clôture définitive : inclus
Accès Extranet	1 € TTC / mois

SYNDIC DE COPROPRITÉ PRESTATIONS ET HONORAIRES SYNDIC TTC

Le forfait annuel d'honoraires du syndic est fixé en fonction des spécificités de chaque copropriété (notamment le nombre de lots et équipements collectifs.)

PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À UNE REMUNERATION COMPLÉMENTAIRE

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée soit en application du coût horaire ci-dessous, soit appliqué au prorata du temps passé : 78,00€/ heure TTC (toute demi-heure commencée est due)

RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (AU-DELÀ DU CONTENU DU FORFAIT)

La préparation, la convocation et la tenue d'une AG supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	A la vacation pour le temps passé. Aux frais réels pour les frais de tirage, d'affranchissement et d'acheminement
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical (au-delà du contenu du forfait)	A la vacation
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical (au-delà du contenu du forfait).	A la vacation

RÈGLEMENT DE COPROPRIETE ET 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'AG décide de confier ces prestations au syndic)	A la vacation
La publication ou modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété	A la vacation

GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Les déplacements sur les lieux	A la vacation
La prise de mesures conservatoires	Inclus dans le forfait
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	180 euros TTC
Majoration de 25% du coût horaire pour les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence.	

PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES 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 votés lors de la même AG que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT CI-DESSOUS)

La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	36 euros 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)	120 euros TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	180 euros TTC

AUTRES PRESTATIONS

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 confiant au syndic les prestations concernées)
Reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis	A la vacation
Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre)	A la vacation
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	A la vacation
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation
L'immatriculation initiale du syndicat	A la vacation

FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES
FRAIS DE RECOUVREMENT

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	36 euros TTC
Relance après mise en demeure	48 euros TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	120 euros TTC
Frais de constitution d'hypothèque	168 euros TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	168 euros TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	102 euros TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement diligences exceptionnelles)	120 euros TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement si diligences exceptionnelles)	240 euros TTC

FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS

Etablissement de l'état daté	380 euros TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	192 euros TTC
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	OFFERT

FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	54 euros TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	54 euros TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel (article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	30 euros TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale (hors notification de l'art.18 décret du 17 mars 1967)	42 euros TTC

 ▪ **PRESTATIONS DE SERVICE SOUMISES A DEVIS (ART L. 721-2 DU CCH)**
FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS

Etablissement du Dossier Alur Compromis – questionnaire préalable à la vente	180 euros TTC
--	---------------