

2- Barème des honoraires ADMINISTRATION DE BIENS

BAREME DES HONORAIRES



PRESTATIONS ET HONORAIRES DE SYNDIC DE COPROPRIETE

Les prix indiqués au présent tarif sont TTC. La TVA au taux actuellement en vigueur est de 20 %. - En vigueur au 13 novembre 2023.

Le forfait annuel d'honoraires du syndic est fixé en fonction des spécificités de chaque copropriété (notamment du nombre de lots, et des équipements collectifs...) dans une fourchette allant de 156 € à 240 € TTC par lot, avec un forfait minimum de 1 800 € TTC.

PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

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 : 108 €/ heure TTC.

REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT)	
La préparation, la convocation et la tenue d'une AG supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures 18 € TTC/lot avec un minimum de 360€ TTC - une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical (au-delà du contenu du forfait)	Au temps passé
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).	Au temps passé
REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT 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)	Au temps passé (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé
GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES	
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé

Majoration de 50% du coût horaire pour les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

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	45 € 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)	275 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé

SUITE PRESTATIONS ET HONORAIRES DE SYNDIC DE COPROPRIETE



AUTRES PRESTATIONS	
Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
Reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé
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 contrat de syndic	Au temps passé
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	Au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé
Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.	Au temps passé
<u>FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES</u>	
Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.	
FRAIS DE RECOUVREMENT	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	49 € TTC
Relance après mise en demeure	49 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	190 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	190 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	190 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	350 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement diligences exceptionnelles)	260 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement si diligences exceptionnelles)	Au temps passé
FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS	
Etablissement de l'état daté ;	380 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	200 € TTC
FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER	
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	36 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	36 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel (article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)	100 € TTC
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 de l'art.18 décret du 17 mars 1967)	36 € TTC par pièce
PREPARATION, CONVOCATION ET TENUE D'UNE AG SUR DEMANDE D'UN COPROPRIETAIRE	
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations	18 € TTC/lot avec un minimum de 360 € TTC Affranchissement en sus, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %

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 € TTC

PRESTATIONS ET HONORAIRES DE GESTION

A la charge du propriétaire Bailleur – En vigueur au 13 novembre 2023



<u>PRESTATIONS</u>	Mandat « SERENIMMO »	Mandat « OPTIMMO »
Gestion courante - taux calculé sur toutes sommes encaissées au locataire	7.8%	9.9%
Garanties des loyers Impayés taux calculé sur toutes sommes quittancées au locataire dont 0.9% d'honoraires	2.9%	2.9%
<u>Prestations fiscales</u>		
Aide à la déclaration des revenus fonciers	90 €	INCLUS
Assistance Téléphonique – Rendez-vous téléphonique personnalisé - Par ½ heure	45 €	½ heure OFFERTE/an
Déclarations fiscales spécifiques (H1/H2, ...)	90 €	INCLUS
Dégrèvement Taxe Foncière	Vacation	INCLUS
<u>Prestations de gestion des travaux</u>		
Honoraires sur travaux (% du montant de la facture)	4 %	4 %
Suivi et réception de chantier (Vacation au temps passé)	Vacation	1 ^{ère} heure OFFERTE/an
Gestion des devis – Au-delà du 3 ^{ème} devis	45 €	45 €
<u>Prestations particulières</u>		
Etablissement de l'état des risques et pollutions prévu par l'Article L.125-5 I du code de la construction et de l'habitation	16€	INCLUS
Permis de louer (démarches administratives, visites du bien, ...)	Vacation	Vacation
Montage des Dossiers d'aides de subventions travaux	Vacation	INCLUS
Frais administratifs, paiement des revenus locatifs par chèque et/ou envoi des comptes rendus de gestion en papier – par immeuble et par trimestre	7,50 €	7.50€
Etablissement d'un avis de valeur	150 €	INCLUS
Représentation en Assemblée générale	Vacation	OFFERT pendant les horaires d'ouverture
Frais de clôture de mandat de gestion	90 €	INCLUS
Etat des lieux de sortie	INCLUS	INCLUS
Règlement des appels de charges syndic	INCLUS	INCLUS
<u>Prestations de gestion des sinistres</u>		
Instruction & suivi du sinistre – Facturation à l'ouverture et à la clôture	150 €	INCLUS
Présence en expertises	Vacation	1 ^{ère} heure OFFERTE/an
<u>Prestations réception des logements neufs</u>		
Assistance à la livraison	300 €	INCLUS
Assistance à la levée de réserves	300 €	INCLUS
<u>Prestations particulières</u>		
Déclaration de TVA	Vacation	INCLUS
Pour les mono-propriétés : gestion des parties communes	250 €	OFFERT
Visite d'immeuble annuelle – Supplémentaire et/ou Hors mandat de gestion	Vacation	Vacation

SUITE PRESTATIONS ET HONORAIRES DE GESTION

A la charge du propriétaire Bailleur – En vigueur au 13 novembre 2023



<u>Prestations recouvrement des impayés et litiges locataires</u>		
Pour les lots assurés en garantie des loyers impayés via Square Habitat - Suivi des procédures contentieuses – sommes dues dès l'envoi du commandement de payer	150 €	INCLUS
Pour les lots non assurés en garantie des loyers impayés via Square Habitat - Suivi des procédures contentieuses – sommes dues dès l'envoi du commandement de payer et à chaque étape de la procédure, les étapes étant : - Commandement de payer - Assignation - Audience de plaidoirie (traitement des conclusions rédigées par l'Avocat) - réception du jugement et signification du jugement - Procédure d'expulsion	150 €	150€
Gestion & suivi des réclamations locataires - Protection juridique, conciliation / médiation	150 €	INCLUS
<u>Vacation horaire</u>		
Vacation au temps passé – tarif horaire	90 €/h	90 €/h

NB : En cas de délégation de mandat, seul le barème de l'agence titulaire du mandat est applicable.

PRESTATIONS ET HONORAIRES LOCATION

En vigueur au 13 novembre 2023

Locaux d'Habitation et locaux annexes

Locataire

Propriétaire

Honoraires relatifs à l'organisation de la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail - Zone non tendue (Par m ² de surface habitable)	8€	8€
Préparation et réalisation de l'état des lieux d'entrée (Par m ² de surface habitable)	3 €	3 €
Rédaction d'actes isolés ou effectués en cours de bail : Avenant, renouvellement de bail	250 €	250 €
Honoraires d'entremise – taux calculé sur la base d'un loyer annuel hors charges		4,5%
Estimation – Avis valeur locative par bien		150€

Locaux professionnels et commerciaux

Honoraires tels que définie au mandat : visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, entremise et la réalisation de l'état des lieux d'entrée – taux calculé sur la base d'un loyer annuel hors charges	12%	12%
Renouvellement bail sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € TTC à la charge du locataire et de 300 € TTC à la charge du propriétaire, sauf accord contraire des parties.	1 mois de loyer	½ mois de loyer
Etat des lieux		
Pour les entrepôts – sur la base de la surface louée à la charge du demandeur sauf accord contraire		2.5€
Pour les locaux commerciaux – sur la base de la surface louée à la charge du demandeur sauf accord contraire		4.8€
Pour les locaux de bureaux – sur la base de la surface louée à la charge du demandeur sauf accord contraire		8€
Avenant au bail commercial - sur la base du dernier loyer quittancé avec un minimum de 500 € à la charge du locataire.	1 mois de loyer	
Estimation – Avis valeur locative par bien		300€
Biens à usage autre (garages, parking, caves, terrains, ...)		
Visite, dossier et rédaction du bail	200€	200€
Etablissement de l'état des lieux d'entrée	150€	150€
Rédaction d'actes isolés ou effectués en cours de bail (avenant au bail, renouvellement,...)	200€	200€