

PRESTATIONS & HONORAIRES LOCATION

Les prix indiqués au présent tarif sont TTC. La TVA au taux actuellement en vigueur est de 20 %.
En vigueur au 1er Juin 2023 – prix au m² de surface habitable

| LOCAUX D'HABITATION NUS ET MEUBLÉS ET LOCAUX ANNEXES (soumis à la loi du 6 juillet 1989, art.5) | Avec mandat de gestion locative | | Hors gestion locative | |
|--|---|---|---|---|
| | Locataire | Propriétaire | Locataire | Propriétaire |
| Prestations sur le département de la Vienne (86) et du secteur Lochois | | | | |
| Entremise et négociation | Offert | | | 50 € |
| Organisation de la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail | 8 € / m ² | 8 € / m ² | 8€ / m ² Plafonné à un mois de loyer charges comprises | Un mois de loyer charges comprises |
| Préparation et réalisation de l'état des lieux de location | 3 € / m ² | 3 € / m ² | - | - |
| Total | 11 € / m ² | < 40m ² : 11 € / m ² > 40 m ² : Un mois de loyer charges comprises* | 8 € / m ² Plafonné à un mois de loyer charges comprises | Un mois de loyer charges comprises + 50 € |
| *Pour tous les locaux d'habitation supérieurs à 40m ² , le total des honoraires locataires est plafonné à un mois de loyer charges comprises sans excéder 11€/m ² (plafond établi par le décret du 1 ^{er} aout 2014). | | | | |
| Avenant au bail en cas de nouveau locataire | 150 € Sans excéder 8€ / m ² | 150 € | - | - |

Locaux professionnels et commerciaux

36% TTC du loyer annuel hors charges et hors taxe à la charge du preneur + 8,40% TTC en cas d'indemnité de pas de porte ou cession de droit au bail avec un minimum de 3 000 € TTC

Location saisonnière

Propriétaire

Honoraires 24 % TTC des sommes encaissées à la charge du propriétaire répartis comme suit :

- Honoraires de gestion 9,60% TTC
- Honoraires de location de 14,4% TTC

Prestation gestion consommable literie jetable : kit literie jetable (Alèses + taies : lits 90/140/160) et kit d'accueil : 2,60 € TTC /unité

Locataire

Prestation gestion fourniture linge de maison : parure literie (lits 90 / 140 / 160) – linge de bains et torchons : 13 € TTC / lots

Locaux relevant d'un bail de droit commun (parking, garage, etc.) et/ou renouvellement de bail

Un mois de loyer charges comprises pour le propriétaire et pour le locataire

Prestations particulières (à la charge du locataire)

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|
| Lettre relance simple 20 € TTC | Lettre relance RAR 28 € TTC | Frais cheque impayé 50 € TTC | Frais pour prélèvement rejeté 50 € TTC |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|

PRESTATIONS ET HONORAIRES DE GESTION

Les prix indiqués au présent tarif sont TTC. La TVA au taux actuellement en vigueur est de 20 %.

(Arrêté du 3 décembre 1987 relatif à l'information du consommateur sur les prix - Légifrance (legifrance.gouv.fr))

A la charge du propriétaire Bailleur – En vigueur pour tous les mandats signés depuis le 1er Juin 2023

MANDATS DE GESTION

Offre de base

| | |
|---|---|
| Gestion financière, administrative, fiscale et technique | 8,40 % TTC de l'encaissement global |
| Gestion des parties communes (en monopropriété) | 3 % TTC de l'encaissement global |
| Option n°1 – Garantie des loyers impayés, dégradations immobilières, protection juridique, inoccupation) | 3 % TTC de l'offre de base qui se décomposent en 1 % d'honoraires et 2 % de prime d'assurance (% basé sur le quittancement) |
| Option n°2 – Vacances locative (possible que si l'option n°1 est souscrite) | 4 % TTC de l'offre de base qui se décomposent en 1 % d'honoraires et 3 % de prime d'assurance (% basé sur le quittancement) |

PRESTATIONS FISCALES

Aide à la déclaration des revenus fonciers (sur demande express du propriétaire – tarif pour 1 lot)

| | |
|---|-----------|
| Régime microfoncier | 50 € TTC |
| Régime réel | 110 € TTC |
| Régime spécial | 110 € TTC |
| Supplément par lots supplémentaires (tout régime) | 35 € TTC |

PRESTATIONS DE GESTION DES TRAVAUX ET SINISTRES

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Gestion des travaux < 500 € | Gratuit |
| Gestion des travaux > 500 € | Vacation |
| Ouverture d'un dossier sinistre | 85 € |
| Gestion des sinistres et procédures | Vacation |

PRESTATIONS PARTICULIÈRES

| | |
|--|--------------------------------|
| Frais administratifs par immeuble / mois | 2,50 € TTC |
| Ouverture compteur EDF - GDF | Vacation |
| Représentation en Assemblée générale | Après 19h : Vacation |
| Dépôt de plainte au service de police | Après 21h : 110€ TTC /heure |
| | 85 € TTC |

PRESTATIONS DIAGNOSTICS

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Etablissement de l'ERP | 15 € |
| Constitution de dossier pour le DPE | 42,50 € |

PRESTATIONS RECOUVREMENT DES IMPAYÉS ET LITIGES

| | |
|--|----------|
| Suivi des procédures judiciaires et des contentieux | Vacation |
| Transmission des dossiers contentieux à huissier ou avocat | 85 € TTC |

VACATION HORAIRE

85 € TTC / heure

AVENANT RENOVATION ENERGETIQUE

| | |
|----------------|---|
| Etude | Montant forfaitaire de 120 € TTC |
| Préconisations | Montant forfaitaire de 240 € TTC |
| Travaux | < à 5 000 € HT : 5% HT du montant des travaux + TVA > à 5 001 € HT et < 10 000 € HT : 4 % HT du montant des travaux + TVA > 10 001 € HT : 3% du montant des travaux + TVA |

Par lots principaux d'un immeuble de plus de 12 lots :

 Jusqu'au 50^{ème} lot : 140 € HT soit 168 € TTC

 Au-delà du 50^{ème} : 135 € HT soit 162 € TTC

Par lots principaux d'un immeuble de moins de 12 lots :

1 750 € HT soit 2 100 € TTC

A la charge de la copropriété - Aucun honoraires n'est compté pour les lots secondaires

PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée soit en application de la vacation horaire ci-après, soit appliqué au prorata du temps passé : 85 € TTC / heure.

| REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT) | |
|---|--|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une Assemblée Générale supplémentaire de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 12h et de 14h à 19h | 8 € TTC / lots principaux Avec un minimum de 450€ TTC |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | 85 € TTC |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec / sans rédaction d'un rapport et en présence / sans présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles) par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 | 85 € TTC |
| 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) | Vacation |
| La publication ou modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété | Vacation |
| GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLES RELATIVES AUX SINISTRES | |
| Les déplacements sur les lieux | Vacation |
| La prise de mesures conservatoires | Vacation |
| L'assistance aux mesures d'expertise | Vacation |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Vacation |
| PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX | |
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | 28 € 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) | 288 € TTC |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat | Vacation |
| AUTRES PRESTATIONS | |
| Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | Vacation |
| Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | Vacation |
| 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 |
| 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 | Vacation |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Vacation |
| L'immatriculation initiale du syndicat | Vacation |

FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

| FRAIS DE RECOUVREMENT (Article 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) | |
|---|---|
| Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception | 28 € TTC |
| Relance après mise en demeure | 32 € TTC |
| Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé | 85 € TTC |
| Frais de constitution d'hypothèque | 85 € TTC |
| Frais de mainlevée d'hypothèque | 85 € TTC |
| Dépôt d'une requête en injonction de payer | 85 € TTC |
| Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement diligences exceptionnelles) | 85 € TTC |
| Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement si diligences exceptionnelles) | 288 € TTC |
| FRAIS ET HONORAIRES LIES AUX MUTATIONS (Article 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) | |
| Etablissement de pré état daté | Devis à la demande du copropriétaire |
| Etablissement de l'état daté (nota : « Le montant maximum applicable aux honoraires d'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 ») | 380 € TTC |
| Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) | 85 € TTC |
| Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 | Gratuit |
| FRAIS DE DÉLIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (Article 33 du décret du 17 mars 1997 et R.134-3 du code de la construction et de l'habitation) | |
| Délivrance d'une copie du carnet d'entretien | 25 € TTC |
| Délivrance d'une copie des diagnostics techniques | 25 € 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) | 25 € 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) | 25 € TTC |