

# 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	8 € / m <sup>2</sup>	8 € / m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	3 € / m <sup>2</sup>	-	-
Total	11 € / m <sup>2</sup>	< 40m <sup>2</sup> : 11 € / m <sup>2</sup> > 40 m <sup>2</sup> : Un mois de loyer charges comprises*	8 € / m <sup>2</sup> Plafonné à un mois de loyer charges comprises	Un mois de loyer charges comprises + 50 €
*Pour tous les locaux d'habitation supérieurs à 40m <sup>2</sup> , le total des honoraires locataires est plafonné à un mois de loyer charges comprises sans excéder 11€/m <sup>2</sup> (plafond établi par le décret du 1 <sup>er</sup> aout 2014).				
Avenant au bail en cas de nouveau locataire	150 € Sans excéder 8€ / m <sup>2</sup>	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](http://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
<b>Option n°1</b> – 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)
<b>Option n°2</b> – 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<sup>ème</sup> lot : 140 € HT soit 168 € TTC

 Au-delà du 50<sup>ème</sup> : 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