

Tarifs transaction au 14/03/2023

Prix de vente	Forfait
Pour un prix de vente inférieur ou égal à 50 000 €	4 000 € TTC
Pour un prix de vente compris entre 50 001 € et 100 000 €	8 000 € TTC
Pour un prix de vente compris entre 100 001 € et 150 000 €	9 000 € TTC
Pour un prix de vente compris entre 150 001 € et 200 000 €	10 000 € TTC
Pour un prix de vente supérieur ou égal à 200 001 €	5 %

Principe de non-cumul : l'application des honoraires prévus pour une tranche de prix est exclusive des autres tranches.

Avis de valeur : 150 € TTC (Offert dans le cadre d'une mise en vente)

Rappel : un avis de valeur ne constitue pas une expertise

**Nos honoraires sont immédiatement exigibles le jour où la vente est effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties.
Le redevable des honoraires est le Mandant (vendeur).**

Tarifs syndic au 21/08/2023

(Contrat type ALUR - Décret n°201 5-342 du 26 mars 2015)

Forfait annuel de gestion courante

Le syndic réalisera les prestations définies au contrat, en conformité avec le décret ALUR.

Ces prestations courantes donnent lieu à la rémunération forfaitaire suivante :

	MONTANT HT	MONTANT TTC
2 à 10 lots	Forfait 1500 €	Forfait 1800€
11 à 30 lots	133,33 € / lot	160€ / lot
31 à 60 lots	137,50 / lot	165€ / lot
A partir de 61 lots	145,83 / lot	175€ / lot

Modalité de rémunération des prestations particulières:

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée:

- Soit à la Vacation : 83,33 € HT / heure soit 105 € TTC / heure
- Soit au Forfait : 83,33 € HT soit 105 € TTC

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFS
Réunions et visites supplémentaires	Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures.	15 € TTC / lot principal avec un minimum de 300 € TTC + (V) 105 € TTC / heure. Majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 30 %
	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	(V) 105 € TTC / heure
	La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	(V) 105 € TTC / heure
Règlement de copropriété 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'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic).	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'assemblée générale
	La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	(F) 105 € TTC + Frais réels de publication
Gestion des sinistres	Les déplacements sur les lieux.	(V) 105 € TTC / heure
	La prise de mesures conservatoires.	(F) 105 € TTC
	L'assistance aux mesures d'expertise.	(V) 105 € TTC / heure
	Le suivi du dossier auprès de l'assureur.	(F) 105 € TTC
Litiges et contentieux	La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception.	38 € 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).	(F) 105 € TTC
	Le suivi du dossier transmis à l'avocat.	(V) 105 € TTC / heure

Autres prestations	Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes.	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision d'assemblée générale
	La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic).	300 € TTC
	La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union des 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.	(V) 105 € TTC / heure
	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.	(V) 105 € TTC / heure
	La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat.	(V) 105 € TTC / heure
	L'immatriculation initiale du syndicat.	(F) 105 € TTC

Frais et honoraires imputables au seul copropriétaire concerné

(Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné)

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFS
Frais de recouvrement (art. 10-1 loi du 10/07/1965)	Mise en demeure par LRAR	38 € TTC
	Relance après mise en demeure	18 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	84 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	144 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	72 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	Frais réels
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	150 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	150 € TTC
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté	380 € TTC OFFERT si le cabinet est l'intermédiaire lors de la transaction
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	120 € TTC
	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	16 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	16 € TTC
Frais de délivrance des documents sur support papier	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	18 € 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 effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	16 € TTC

Tarifs location et gestion au 21/08/2023

LOCATION VIDE OU MEUBLÉE À USAGE D'HABITATION	Part du Bailleur	Part du locataire (1)
Visite, constitution de dossier et rédaction du bail	1 mois de loyer charges comprises TTC	8€ TTC / m ²
Etat des lieux à l'entrée du locataire	Compris	3€ TTC / m ²

	Forfait
Gestion locative	6.6 % TTC des loyers encaissés charges comprises
Garantie loyers impayés	3.5 % TTC des loyers encaissés charges comprises

Prestations incluses dans le forfait

Émission des avis d'échéances, encaissement des loyers, charges et allocations.	✓
Délivrance des quittances de loyers.	✓
Révision des loyers.	✓
Suivi des attestations d'assurance habitation.	✓
Recouvrement et régularisation des charges locatives.	✓
Règlement des factures, des appels de charges du syndic, compensation syndic.	✓
Gestion des travaux : devis, accord du propriétaire, ordre d'intervention suivi et contrôle.	✓
Gestion des sinistres : accompagnement des locataires, suivi du dossier représentation du propriétaire.	✓
Gestion de la sortie des locataires, dont état des lieux de sortie et restitution des dépôts de garantie.	✓
Recouvrement amiable lors du premier mois d'impayé.	✓
Tenue de la comptabilité propriétaire, aide à la déclaration des revenus fonciers, rapports de gérance et règlement des loyers trimestriels.	✓
Remise du dossier à l'huissier ou à l'assurance pour commandement de payer, suivi jusqu'à expulsion.	✓

L'ensemble de ces frais sont entièrement déductibles de vos revenus fonciers

(1) Les honoraires de location des locaux à usage d'habitation et meublé soumis à la loi du 6 juillet 1989 sont partagés entre le locataire et le propriétaire. Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal aux plafonds fixés par décret N°2014 890 du 1 aout 2014.