

BARÈME HONORAIRES 2023

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

Incluant : Appel des loyers, suivi des paiements, quittancement, mise en recouvrement, établissement d'un compte rendu de gestion trimestriel et d'une aide à la déclaration fiscale, paiement des charges de copropriété, conseil pour l'amélioration du bien, demande de devis, suivi des travaux, paiement des factures fournisseurs...

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	7.5%	7.08%	6.67%	6.25%	5.83%	8.33%	8.33%
TTC	9%	8.5%	8%	7.5%	7%	10%	10%
GLI*	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%	X	X

*Garantie des Loyers Impayés (voir conditions en agence)

HONORAIRES DE LOCATION

Pour la visite, la constitution du dossier du locataire et la rédaction du bail

16€/m² (partagé à parts égales entre le bailleur et le locataire) plafonné à :

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	200€	291.67€	391.67€	458.33€	541.67€	66.67€	8.33% du loyer annuel HC
TTC	240€	350€	470€	550€	650€	80€	10% du loyer annuel HC

A la charge du locataire :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	200€	291.67€	391.67€	458.33€	541.67€	66.67€	8.33% du loyer annuel HC
TTC	240€	350€	470€	550€	650€	80€	10% du loyer annuel HC

Pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée

6€/m² (partagé à parts égales entre le bailleur et le locataire) plafonné à :

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	75€	108.33€	133.33€	150€	166.67€	33.33€	X
TTC	90€	130€	160€	180€	200€	40€	X

A la charge du locataire :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	75€	108.33€	133.33€	150€	166.67€	33.33€	X
TTC	90€	130€	160€	180€	200€	40€	X

Entremise et négociation

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	STATIONNEMENT	AUTRES
HT	100€	100€	100€	100€	100€	0€	100€
TTC	120€	120€	120€	120€	120€	0€	120€

Divers

HT

TTC

Rédaction, renouvellement ou modification de baux d'habitation.....	208.33€	250.00€
Remise du dossier à l'avocat.....	62.87€	75.85€
Remise du dossier à l'huissier.....	29.70€	35.64€
Suivi du dossier.....	62.87€	75.45€
Tarif horaire de vacation	62.87€	75.45€

BARÈME HONORAIRES 2023

HONORAIRES DE SYNDIC ET ADMINISTRATEURS DE COPROPRIETES

I – GESTION COURANTE

A – HONORAIRES ANNUELS EN FONCTION DU NOMBRE DE LOTS PRINCIPAUX :

	H.T. / lot	T.T.C./ lot
Immeubles de moins de 100 lots principaux.....	194,64 €.....	233,57 €
Immeubles de plus de 100 lots principaux.....	184,70 €.....	221,64 €

- Pour l'application de ce tableau, il faut retenir le nombre de lots principaux qui figurent sur le règlement de copropriété.
 - ➔ Doit être considéré comme lot principal tout local à usage professionnel ou d'habitation avec ses dépendances traditionnelles comme la cave.
 - ➔ Lorsqu'une chambre indépendante appartient à un copropriétaire non propriétaire d'un lot principal ou si celle-ci fait l'objet d'un décompte spécial, elle doit être considérée comme lot principal.
- Pour les copropriétés comportant un nombre réduit de lots (2 à 30), il pourra être perçu une rémunération forfaitaire à débattre en Assemblée Générale dans la limite maximale de **6.212,70 € H.T.** ou **7.455,24 € T.T.C.** en lieu et place du chiffre indiqué à la première ligne du tableau (immeubles de moins de 100 lots principaux).
- Lorsque l'immeuble est dépourvu de gardien, les honoraires seront majorés de + 10 %

B – LORSQU'IL S'AGIT D'IMMEUBLES COMMERCIAUX OU A PREPONDERANCE COMMERCIALE, C'EST-A-DIRE 50% AU MOINS DES TANTIEMES DE COPROPRIETE SONT AFFERENTS A DES LOCAUX COMMERCIAUX, LES HONORAIRES SERONT FIXES DE GRE A GRE SUIVANTS LA TARIFICATION PREVUE AU PARAGRAPHE A.

C – LES HONORAIRES PREVUS AU PARAGRAPHE A ET B REMUNERENT LES SERVICES RENDUS PAR LE SYNDIC AU TITRE DE LA GESTION COURANTE TELLE QU'ELLE EST DEFINIE EN ANNEXE (CONTRAT DE SYNDIC). CES HONORAIRES SERONT REPARTIS ENTRE CHAQUE COPROPRIETAIRE AU PRORATA DU NOMBRE DE TANTIEMES DES CHARGES COMMUNES GENERALES ATTRIBUES AUX LOTS CONFORMEMENT A LA LOI.

II – REMUNERATION POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

LES HONORAIRES ATTRIBUES AU SYNDIC DE COPROPRIETES, POUR TOUTES LES AUTRES PRESTATIONS ASSUREES A TITRE COLLECTIF OU INDIVIDUEL ET N'ENTRANT PAS DANS LE CADRE DE LA GESTION COURANTE, SERONT FACTURES CONFORMEMENT AU CONTRAT DE SYNDIC ANNUEL.

A – TRAVAUX HORS BUDGET PREVISIONNEL :

En cas de vote de travaux visés aux articles 14-2 de la loi du 10/07/1965 et 44 du décret du 17/03/1967, c'est-à-dire de travaux non prévus au budget prévisionnel, le syndic pourra se voir accorder des honoraires spécifiques votés par l'assemblée générale.

A titre indicatif, les honoraires actuellement proposés sont de :

- ➔ 2,00 % H.T. soit 2,40 % T.T.C. sur le montant des travaux H.T. en cas d'intervention d'un maître d'œuvre.
- ➔ 5,00 % H.T. soit 6. % T.T.C. sur le montant des travaux H.T. sans intervention d'un maître d'œuvre

B – LES SERVICES RENDUS PAR LE SYNDIC A UN COPROPRIETAIRE EN DEHORS DE LA GESTION COURANTE OU DES PRESTATIONS PARTICULIERES DONNERONT LIEU A DES HONORAIRES LIBREMENT DEBATTUS ENTRE LES PARTIES.

C – PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (au-delà du contenu du forfait)

D – PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

E – PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Les déplacements sur les lieux.....Offert
La prise de mesures conservatoires.....Offert
L'assistance aux mesures d'expertise.....Offert
Le suivi du dossier auprès de l'assureur.....Offert

F – PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (hors frais de recouvrement)

III – REMUNERATION A LA VACATION POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

	<u>Tarif / Heures ouvrables</u> (Du lundi au vendredi de 9H à 18H)		<u>Tarif / Heures non ouvrables</u>	
	H.T.	T.T.C.	H.T.	T.T.C.
Syndic.....	93,05 €.....	111,66 €.....	116,30 €.....	139,56 €
Collaborateur.....	60,24 €.....	72,29 €.....	75,33 €.....	90,40 €
Secrétariat.....	49,32 €.....	59,18 €.....	63,41 €.....	76,09 €

IV – FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

	H.T.	T.T.C.
Frais de recouvrement (art. 10-1 de la loi du 10 juillet 1965)		
- Mise en demeure.....	26,41 €.....	31,69 €
Par lettre recommandée avec accusé de réception		
- Relance après mise en demeure.....	34,30 €.....	41,16 €
- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé.....		Offert
- Frais de constitution d'hypothèque.....		Offert
- Frais de mainlevée d'hypothèque.....		Offert
- Dépôt d'une requête en injonction de payer.....		Offert
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire.....		Offert
Justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		
- Suivi du dossier transmis à l'avocat.....		Offert
(uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		
Frais et honoraires liés aux mutations		
- Etablissement de l'état daté.....	228,69 €.....	274,43 €
- Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).....	91,67 €.....	110,00 €
- Etablissement du pack ALUR.....	91,67 €.....	110,00 €
Frais de délivrance des documents sur support Papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)		
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien.....		Offert
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques.....	18,91 €.....	22,69 €
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance individuel mentionnés à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation.....	108,33 €.....	130,00 €
- 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).....	18,91 €.....	22,69 €

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations60,24 €.....72,29 €
 (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

Tarif horaire

- Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposants ou défaillant) et le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n°86-1290 du 23décembre 1986).

V – REMBOURSEMENT DES FRAIS A LA CHARGE DU SYNDICAT

- Location de salles pour assemblées générales
- Frais de recherche concierges, gardiens, employés, annonces presse, etc...
- Affranchissements postaux pour convocations d'assemblées générales, procès-verbaux d'assemblées générales, etc...

Il est précisé que les honoraires et le remboursement des frais concernant le syndicat seront répartis entre les copropriétaires en fonction du règlement de copropriété et des textes en vigueur.

LES HONORAIRES DE GESTION COURANTE ET DE PRESTATIONS PARTICULIERES DETERMINES DANS CE CATALOGUE SONT FIXES H.T. ET T.T.C. SELON LES TAXES EN VIGUEUR SOIT A CE JOUR 20 %.

BARÈME HONORAIRES 2023

HONORAIRES TRANSACTIONS

	<u>H.T.</u>	<u>T.T.C.</u>
IMMEUBLES D'HABITATION, APPARTEMENTS, MAISONS, TERRAINS		
(avec un minimum de 7000 €)		
- De 0 à 100 000 €	8,33 %	10 %
- De 100 001 € à 150 000 €	7,50 %	9 %
- De 150 001 € à 250 000 €.....	6,67 %	8 %
- De 250 001 € à 350 000 €.....	5,83 %	7 %
- Au-delà de 350 000 €.....	5,00 %	6 %