



## BAREME GENERAL - CABINET TRIPLEX

### GESTION LOCATIVE - LOCATION

### TRANSACTION - COPROPRIETE

Applicable au 01/01/2022

PRESTATIONS en euros	HT	TTC
<b>GESTION LOCATIVE</b>		
<b>Honoraires de base</b> (à la charge du propriétaire)		
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est inférieur à 300 €	7,50%	9%
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est compris entre 300€ et 900 €	7,00%	8,40%
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est supérieur à 900 €	6,00%	7,20%
<b>Honoraires annexes propriétaires</b>		
- Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	20,00 €	24,00 €
- Frais d'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers - par an et immeuble	41,67 €	50,00 €
- Frais fixes de gestion (par trimestre et par immeuble géré)	4,17 €	5,00 €
- Honoraires de Garantie des Loyers Impayés (base total encaissements)		2,50%
- Traitement de loyer impayé		
Charge du locataire par application de la clause pénale du bail (pour les baux non soumis à la loi du 6 juillet 1989) :		
Rappel pour loyer impayé (majoration clause pénale)	10 €	12,00 €
Constitution dossier huissier (complément majoration clause pénale)	Suivant clause pénale du bail	
- Suivi de la réalisation de travaux	Au temps passé	
- Frais de clôture de compte et transmission des éléments du mandat	125 €	150 €
- Gestion comptable des SCI (par SCI et par an)	300 € à 750 €	360 € à 900 €
- Etablissement de dossiers de subvention	Au temps passé	
- Vacation (heures ouvrables)	58,33 €	70,00 €
- Vacation (heures non ouvrables)	75 €	90,00 €
- Frais pour chèque ou prélèvement impayé	25,00 €	30,00 €
<b>TRANSACTION</b>		
<i>Prix net vendeur</i>	Prix ttc	
Vente d'un garage ou parking	Forfait 3.000 €	
De 0 € à 60 000 €	Forfait de 4 800 €	
De 60.001 € à 100.000 €	9,0%	
De 100.001 € à 200.000 €	8,0%	
Au-delà de 200 000 €	7,0%	
<b>LOCATION</b>		
<b>PRESTATION</b>	<b>Part Bailleur</b>	<b>Part Locataire</b>
<b>Logement d'habitation</b>	<b>Selon art 5 de la Loi du 6/7/89</b>	
Honoraires ttc d'organisation de la visite / constitution du dossier candidat / rédaction du bail en zone non tendue	Un mois de loyer HC et HT plafonné à 8 €/ m <sup>2</sup>	Un mois de loyer HC et HT plafonné à 8 €/ m <sup>2</sup>
Honoraires ttc de réalisation de l'état des lieux d'entrée en zone non tendue	3 €/ m <sup>2</sup>	3 €/ m <sup>2</sup>
<b>Logement non soumis à la loi du 06/07/1989</b>	9% Du Loyer annuel Hors charges et Hors taxes	9% Du Loyer annuel Hors charges et Hors taxes
Honoraires d'organisation de la visite / constitution du dossier candidat	240 euros partagés par moitié entre le bailleur et le locataire	
<b>Garage, stationnement, cave</b>		
Honoraires d'organisation de la visite / constitution dossier candidat / rédaction bail		
<b>Locaux commerciaux ou professionnels :</b>		
<b>Honoraires à la charge du bailleur ou du locataire selon les dispositions du bail</b>	12% du loyer Hors taxe et Hors Charges de la 1 <sup>er</sup> période triennale	

PRESTATIONS en euros	HT	TTC
<b>COPROPRIETE</b>		
<b>Prestations invariables</b>		
- Honoraire de base Forfaitaire conforme à la loi ALUR (par lot principal / an)	125 € à 300 €	150 € à 360 €
- Minimum par immeuble	550 €	660 €
<b>Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du forfait)</b>		
La préparation, la convocation et la tenue d'une AG supplémentaire de 2h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 19h	333,33 € à 3000 €	400 € à 3600 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le Conseil Syndical d'une durée d'une heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	75 €	90 €
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec ou sans rédaction d'un rapport, et en présence ou hors la présence du Président du Conseil Syndical par rapport à celle(s) incluses dans le forfait	75 € à 225 €	90 € à 270 €
Majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus	50 % du coût horaire	
<b>Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.</b>		
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 10/07/1965 (si l'assemblée décide par un vote spécifique de confier ces prestations au syndic)	Montant des honoraires fixé lors de l'AG minimum : 500 €	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	166,67 €	200,00 €
<b>Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres</b>		
Les déplacements sur les lieux	33,33 €	40,00 €
La prise de mesures conservatoires	62,50 €	75,00 €
L'assistance aux mesures d'expertise	75,00 €	90,00 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	75,00 €	90,00 €
Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence	Coût horaire majoré de 50 %	
<b>Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)</b>		
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33 €	40,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	208,33 €	250,00 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé	
<b>Autres prestations</b>		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Montant fixé lors de l'AG mini: 300 €	
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	416,67 €	500,00 €
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, ASL) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat	166,67 €	200,00 €
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	416,67 €	500,00 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au Syndicat	250,00 €	300,00 €
L'immatriculation initiale du Syndicat	291,67 €	350,00 €
Vacation horaire appliquée au prorata du temps passé	75,00 €	90,00 €
<b>Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires</b>		
<b>Frais de recouvrement</b>		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33 €	40,00 €
Relance après mise en demeure	12,50 €	15,00 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé :	45,00 €	54,00 €
	* si la dette est inférieure à 1000 €	
	* si la dette est supérieure à 1000 €	
Frais de constitution d'hypothèque	170,00 €	204,00 €
Frais de mainlevée d'hypothèque	166,67 €	200,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer	125,00 €	150,00 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	166,67 €	200,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat	250,00 €	300,00 €
	Au temps passé	
<b>Frais et honoraires liés aux mutations</b>		
Envoi sur demande des documents de la copropriété pour l'établissement du compromis de vente	80,00 €	96,00 €
Etablissement de l'état daté	317,00 €	380,40 €
Opposition sur mutation (art. 20 de la loi du 10/07/1965) :	45,00 €	54,00 €
	* Si la dette est inférieure à 1000 €	
	* Si la dette est supérieure à 1000 €	
<b>Frais de délivrance des documents sur support papier</b>		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	16,67 €	20,00 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	16,67 €	20,00 €
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel	45,00 €	54,00 €