



BAREME GENERAL - CABINET TRIPLEX

GESTION LOCATIVE - LOCATION

TRANSACTION - COPROPRIÉTÉ

Applicable au 01/01/2024

PRESTATIONS en euros	HT	TTC
GESTION LOCATIVE		
Honoraires de base (à la charge du propriétaire)		
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est inférieur à 100 €	8,33%	10%
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est compris entre 101 € et 900 €	6,67%	8%
- Pour le bien dont le montant mensuel quittancé est supérieur à 900 €	6,25%	7,50%
Honoraires annexes propriétaires		
- Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	30 €	36 €
- Frais d'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers - par an et immeuble	80 €	96 €
- Frais fixes de gestion (par trimestre et par immeuble géré)	5 €	6 €
- Honoraires de Garantie des Loyers Impayés (base total quittancements)		3%
Suivi des travaux supérieurs à 1 000 € HT	2,5 % du montant HT des travaux avec un minimum de 50 € HT	3 % du montant HT des travaux
- Frais de clôture du mandat et transmission des éléments du dossier	150 €	180 €
- Etablissement de dossiers de subvention	Au temps passé	
- Vacation (heures ouvrables)	85 €	102 €
- Vacation (heures non ouvrables)	150 €	180 €
Honoraires de gestion contrat d'assurance Propriétaire Non occupant	12,5 € / an	15 € / an
Honoraires de gestion du contrat Robinetterie	10 € / an	12 € / an
TRANSACTION		
<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%	
De 100.001 € à 200.000 €	8%	
Au-delà de 200 000 €	7%	
LOCATION		
PRESTATION	Part Bailleur	Part Locataire
Logement d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989	Selon art 5 de la Loi du 6/7/89	
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 ²	Un mois de loyer HC et HT plafonné à 8 €/ m ²
Honoraires ttc de réalisation de l'état des lieux d'entrée en zone non tendue	3 € / m ²	3 € / m ²
Rédaction d'un avenant au bail (honoraires à la charge du demandeur)	150 € TTC	
Logement non soumis à la loi du 06/07/1989	9% Du Loyer annuel Hors charges et HT	9% Du Loyer annuel Hors charges et HT
Honoraires d'organisation de la visite / constitution du dossier candidat / rédaction du bail / réalisation de l'état des lieux d'entrée		
Garage, stationnement, cave	260 euros TTC partagés par moitié entre le bailleur et le locataire	
Honoraires d'organisation de la visite / constitution dossier candidat / rédaction bail		
Locaux commerciaux ou professionnels :		
Honoraires à la charge du bailleur ou du locataire selon les dispositions du bail	12% du loyer Hors taxe et Hors Charges de la 1er période triennale	

PRESTATIONS en euros	HT	TTC
COPROPRIÉTÉ		
Prestations invariables		
- Honoraire de base Forfaitaire conforme à la loi ALUR (par lot principal / an) Forfait minimum	125 € à 350 € 1 500 € HT minimum	150 € à 420 €
Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du forfait)		
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 (hors frais postaux et de reprographie)	17,50 € / lot Avec un minimum de 500 € TTC	21 € TTC / lot de 500 € TTC
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	85 €	102 €
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	85 € / heure	102 € / heure
Majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus	100 % du coût horaire	
Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.		
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat (si l'assemblée décide par un vote spécifique de confier ces prestations au syndicat)	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	166,67 €	200,00 €
Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres		
Les déplacements sur les lieux	42,50 €	51 €
La prise de mesures conservatoires	75 €	90 €
L'assistance aux mesures d'expertise	85 €	102 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	85 €	102 €
Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence	Coût horaire majoré de 100 %	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	42,50 €	51 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé	
Les diligences liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Montant fixé lors de l'AG mini: 300 €	
La reprise comptable 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	Au temps passé	
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 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au Syndicat	250 €	300 €
L'immatriculation initiale du Syndicat	300 €	360 €
Vacation horaire appliquée au prorata du temps passé	85 €	102 €
Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires		
Frais de recouvrement		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	42,50 €	51 €
Relance après mise en demeure	17,50 €	21 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : * Si la dette est inférieure à 1000 euros * Si la dette est supérieure à 1000 euros	85 € 170 €	102 € 204 €
Frais de constitution d'hypothèque	85 €	102 €
Frais de mainlevée d'hypothèque	85 €	102 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer	210 €	252 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (avocat, huissier, assureur protection juridique)	416,67 €	500 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé	102 € / heure
Frais et honoraires liés aux mutations		
Envoi sur demande des documents de la copropriété pour l'établissement du compromis de vente	125 €	150 €
Etablissement de l'état daté	316,67 €	380 €
Opposition sur mutation (art. 20 de la loi du 10/07/1965) : * Si la dette est inférieure à 500 euros * Si la dette est comprise entre 500 et 1000 euros * Si la dette est supérieure à 1500 euros	35 € 75 € 250 €	42 € 90 € 300 €
Frais de délivrance des documents sur support papier		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25 €	30 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	42,50 €	51 €
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel	50 €	60 €
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de P.V d'AG ou de ses annexes (hors notification effectuée selon art.18 du décret du 17/03/1967)	42,50 €	51 €