

## Immo de France Ouest

Barème des Honoraires applicables à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018

Barème établi TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%, susceptible de variation en fonction de l'évolution du taux de TVA

### Transaction « service ancien »

Mandat de vente	Honoraires à charge vendeur	Forfait 3.700,00 € T.T.C. + 4,50 % T.T.C. du prix de vente*
Mandat de vente	Honoraires à charge acquéreur	Forfait 3.700,00 € T.T.C. + 4,50 % T.T.C. du prix net vendeur*
Mandat de recherche	Honoraires à charge acquéreur	Forfait 3.700,00 € T.T.C. + 4,50 % T.T.C. du prix net vendeur*

\*Garage / Parking/ Bien d'une valeur inférieure à 25.000€ forfait: 2.500 € TTC

### Location

#### LOCATION D'HABITATION AVEC RECHERCHE DE LOCATAIRE

(Honoraires répartis entre propriétaire et locataire selon la loi ALUR du 27 mars 2014)

##### **Honoraires, à la charge du locataire, 8%TTC du loyer annuel, se décomposant en :**

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 5.80% TTC du loyer annuel (plafonnés à 8€ TTC/m<sup>2</sup>)
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 2.20% TTC du loyer annuel (plafonnés à 3€ TTC/m<sup>2</sup>)

##### **Honoraires à la charge du bailleur : 10% TTC du loyer annuel, se décomposant en :**

- honoraires d'entremise et de négociation : 2% TTC du loyer annuel <sup>(2)</sup>
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail: 5.80% TTC du loyer annuel.
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 2.20% TTC du loyer annuel

<sup>(2)</sup> Prestation gratuite pour les biens sous mandat de gestion immobilière

##### **- honoraires TTC de réalisation de l'état des lieux de sortie : 2.20% TTC du loyer annuel, à la charge du bailleur.**

#### BAIL D'HABITATION SANS RECHERCHE DE LOCATAIRE

(Honoraires répartis entre propriétaire et locataire selon la loi ALUR du 27 mars 2014)

##### **Honoraires à la charge du locataire 4%TTC du loyer annuel, se décomposant en :**

- honoraires de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 1.80% TTC du loyer annuel (plafonnés à 8€ TTC/m<sup>2</sup>)
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 2.20% TTC du loyer annuel (plafonnés à 3€ TTC/m<sup>2</sup>)

##### **Honoraires à la charge du bailleur 4%TTC du loyer annuel, se décomposant en :**

- honoraires de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 1.80% TTC du loyer annuel
- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 2.20% TTC du loyer annuel

#### AVENANT AU BAIL D'HABITATION

Honoraires à la charge du locataire **2%TTC** du loyer annuel

Honoraires à la charge du bailleur **2%TTC** du loyer annuel

#### HONORAIRES POUR ACTE DE LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

(Honoraires à la charge du locataire)

- Honoraires de négociation ⇒ 18.06 % TTC du loyer annuel
- Honoraires d'état des lieux d'entrée ⇒ 3 % TTC du loyer annuel
- Honoraires d'état des lieux de sortie ⇒ 3 % TTC du loyer annuel

#### REDACTION D'ACTES LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

(Honoraires à la charge du locataire)

Nouveau bail .....703 € TTC

Avenant au bail..... 352 € TTC

#### HONORAIRES POUR ACTES DE LOCATION GARAGES et PARKINGS

Rédaction du bail, organisation visite, état des lieux : 100€ TTC (Honoraires à la charge du locataire)

## Gestion d'un bien locatif

### GERANCE HABITATION

- Mandat de gestion offre sur mesure : 5.80% TTC <sup>(1)</sup>
- Mandat de gestion offre TRANQUILLITE du studio au type 1 : 14 % TTC <sup>(1)</sup>
- Mandat de gestion offre TRANQUILLITE à partir du type 2 : 12.5 % TTC <sup>(1)</sup>
- Mandat de gestion offre SERENITE à partir du type 2 : 13.5 % TTC <sup>(1)</sup>
- Garantie des loyers impayés souscrite auprès de la Compagnie SADA : 2% TTC <sup>(2)</sup>
- Garantie vacance locative souscrite auprès de la Compagnie SADA : 2% TTC <sup>(2)</sup>
- Gestion de petits travaux : 2.20 % TTC ou inclus selon l'offre choisie
- Gestion de gros travaux > à 5000 € TTC : vacation horaire de 50.20 TTC
- Gestion recouvrement impayés : vacation horaire de 50.20 € TTC ou inclus selon offre choisie
- Suivi des sinistres : au temps passé (vacation horaire de 50.20 € TTC)
- Fourniture des éléments de déclaration fiscale (par lot géré) : 3 € TTC/mois
- Prise en charge et suivi des dossiers de diagnostics locatifs (par lot) : 26 € TTC

<sup>(1)</sup> des montants encaissés, <sup>(2)</sup> des sommes quittancées

### PROCEDURE DE RECOUVREMENT DES IMPAYES

- Vacation Horaire ..... 50.20 TTC/heure

### GERANCE LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

- Déterminés lors de la consultation

### GERANCE BAUX RURAUX

(Honoraires à la charge du locataire)

- Nouveau bail rural ou renouvellement :
- Fermage annuel de 0 à 3000 € ..... honoraires 200.65 € TTC
- Fermage annuel de 3000 € à 7000 € ..... honoraires 250.84 € TTC
- Fermage annuel de 7000 € à 9000 € ..... honoraires 276.00 € TTC
- Fermage annuel de + de 9000 € ..... honoraires 301.00 € TTC
- Bail de chasse : ..... honoraires 50.00 € TTC

## Syndic de copropriété

Honoraires forfaitaires : (Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Gestion courante : Déterminés lors de la consultation

Tarif susceptible de varier en fonction de la complexité de l'immeuble, de la nature des prestations incluses au forfait, des services apportés aux copropriétaires, et de la surface et de la spécificité des lots ( Habitation, bureaux, centres commerciaux, AFUL, Union de syndicats...)

Honoraires pour prestations particulières : (Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

### TARIF VACATIONS HORAIRES

#### Barème horaire du cabinet applicable à toutes les prestations au temps passé

- Gestionnaire syndic ..... 71.30 € TTC

#### Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait du contrat type)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire selon les modalités convenues au contrat.	Honoraires par lot principal : 20€ TTC/lot Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus, au temps passé: 20%
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical selon les modalités convenues au contrat.	Vacation au coût horaire
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété, selon les modalités convenues au contrat.	Vacation au coût horaire

#### Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
-------------------------	--

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)	Vacation au coût horaire  (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au coût horaire

#### **Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Vacation au coût horaire
La prise de mesures conservatoires	Vacation au coût horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au coût horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au coût horaire

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées: au coût horaire majoré de 20%.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

#### **Prestations relatives aux travaux et études techniques**

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

#### **Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Forfait 45.83 € 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)	Vacation au coût horaire
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au coût horaire

#### **Autres prestations**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties	Vacation au coût horaire  (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant

communes	des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au coût horaire
La 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 au coût horaire
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 au coût horaire
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation au coût horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	Vacation au coût horaire

### Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	45.83€ TTC
	Relance après mise en demeure ;	25.47€ TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	76.38€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	45.83€ TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	45.83€ TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	76.38€ TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	Vacation au coût horaire
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au coût horaire
Frais et honoraires liés aux mutations	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 .....).	349.00€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	76.38€ TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	Non facturé
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 ;	18.35€ TTC Gratuit sur le site internet
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	18.35€ TTC Gratuit sur le site internet
	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 ;	45.83€ 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).	18.35€ TTC Gratuit sur le site internet