

BAREME DES HONORAIRES

A COMPTER DU 01.01.2018

SERVICE DE TRANSACTION

AGENCE DE MARSEILLE

Ces honoraires comprennent :

- L'estimation du prix de vente,
- L'établissement de la fiche technique et le cas échéant d'un plan du bien à vendre,
- La présentation et la publicité du bien à vendre,
- La réception et la sélection des acquéreurs,
- Les visites du bien à vendre,
- L'étude du financement des acquéreurs,
- La rédaction des actes juridiques,
- La garantie du dépôt de séquestre,
- La transmission au notaire pour authentifier la vente,
- La signature de l'acte notarié.

TRANSACTIONS IMMOBILIERES	€ TTC
Minimum de Perception	5.100,00 €
Honoraires sur le prix de vente TTC : Tranche jusqu'à 250.000 €	6,00 %
Honoraires sur le prix de vente TTC : Tranche au-delà de 250.000 €	5,00 %

SERVICE DE LOCATION

BAUX D'HABITATION soumis aux dispositions de la Loi du 6 Juillet 1989	€ TTC
Honoraires de constitution et d'agrément du dossier locataire, de rédaction de bail à la charge du mandant (base loyer annuel hors charges)	10,20 %
Honoraires de réalisation de l'état des lieux à la charge du mandant	3,00 €/m ² Min. 102 €
Honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail à la charge du locataire	
En zone très tendue	12,00 €/m ²
En zone tendue	10,00 €/m ²
Pour le reste du territoire	8,00 €/m ²
Honoraires de réalisation de l'état des lieux à la charge du locataire	3,00 €/m ²
Honoraires d'inventaire du mobilier dans le cadre de location meublée à la charge du mandant	210,00 €
BAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS à la charge du locataire	
Recherche de locataire : Présentation de l'offre de location à la clientèle, publicités, visite, constitution et étude du dossier du candidat locataire : Honoraires de location (basé sur le loyer triennal net de charges)	12,00 %
Etablissement du bail et renouvellement	
Minimum de perception	500,00 €
Sur tranche de loyer triennal inférieur à 11.000 €	1,60 %
Sur tranche de loyer triennal supérieur à 11.000 €	1,09 %
Honoraires d'état des lieux (basé sur le loyer triennal net de charges)	2,40 %
CESSION DE FONDS DE COMMERCE	
Sur le prix de cession	15,00 %

Les prix indiqués ci-dessus seront augmentés chaque année au 1^{er} Janvier en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur la base de l'indice du 3^{ème} trimestre 2014 valeur 1.627. Les prix indiqués ci-dessus sont exprimés en € TTC au taux actuel de TVA de 20 %.

BAREME DES HONORAIRES A COMPTER DU 01.01.2018 SERVICE D'ADMINISTRATION DE BIENS

MANDAT GESTION AVANTAGE : 5,00 % HT, soit 6,00 % TTC au taux actuel de TVA de 20 % sur encaissements (hors dépôt de garantie et indemnisation d'assurance immeuble) à la charge du mandant.

MANDAT GESTION PRESTIGE : 7,90 % HT, soit 9,50 % TTC au taux actuel de TVA de 20 % sur encaissements (hors dépôt de garantie et indemnisation d'assurance immeuble) à la charge du mandant.

Prestations incluses ou prestations complémentaires non incluses :

(En € TTC au taux actuel de TVA de 20 %)

(En € TTC au taux actuel de TVA de 20 %)	GESTION AVANTAGE	GESTION PRESTIGE
GESTION ADMINISTRATIVE		
Rédaction des actes (bail, avenant et renouvellement) hors location	Forfait : 164,00 €	✓
Information au mandant du congé du locataire	✓	✓
Gestion des attestations assurance locataires et des contrats des prestataires de service	✓	✓
Rappel au mandant de la date d'échéance du bail pour une résiliation dans les délais légaux	✓	✓
Transmission du dossier à l'huissier pour délivrance du congé au locataire sur demande écrite du mandant	✓	✓
Etablissement de l'état des lieux de sortie avec photos et récapitulatif des dégradations du locataire	Vacation : 82 €/h	✓
Représentation du mandant aux assemblées générales de copropriété	Vacation : 102 €/h	
Demande d'inscription d'une résolution à l'ordre du jour d'une assemblée générale de copropriété	Vacation : 82 €/h	✓
Représentation du mandant devant les administrations, déposer et signer toutes pièces ou contrats	Vacation : 82 €/h	✓
Frais administratifs	Forfait : 7 €/lot/trimestre	✓
GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE		
Etablissement de comptes rendus trimestriels	✓	✓
Etablissement de comptes rendus mensuels	Forfait : 7 €/mois	✓
Encaissement des loyers, charges, dépôts de garantie, indemnités, Règlement des acomptes au mandant	✓	✓
Délivrance des avis d'échéance et quittances, Révision annuelle du loyer	✓	✓
Règlement des factures, impositions et taxes dans la limite des fonds disponibles	✓	✓
Régularisation annuelle des charges locatives récupérables	Forfait : 41 €	✓
Etablissement de l'aide à la déclaration annuelle des revenus fonciers / des BIC	Forfait : 41 €	✓
Etablissement du décompte de fin de location	✓	✓
Accès au compte personnel sur l'extranet	✓	✓
GESTION TECHNIQUE		
Gestion et suivi des réparations dont le montant est inférieur à 450 € HT	✓	✓
Demande des devis / Commande, suivi et réception des travaux sur demande expresse du mandant / Communication de la copie des factures au mandant	Minimum forfaitaire 41 € et 2,4 % /chantier	
Demande de réalisation des diagnostics immobiliers obligatoires	Forfait : 41 €	✓
Etablissement des dossiers de demandes de subventions sur demande du mandant	Forfait : 102 €/dossier	
GESTION DU RECOUVREMENT, CONTENTIEUX, ET SINISTRES		
Lettre de relance simple au locataire le 15 du mois	✓	✓
Mise en demeure par LRAR à 35 jours	Forfait : 20 €	✓
Remise du dossier à l'huissier / Remise du dossier à l'avocat	Forfaits : 51 € / 204 €	
Gestion et suivi des dossiers de sinistres	Forfait : 51 €/dossier	✓
GESTION DES GARANTIES LOCATIVES		
Souscription, signature ou résiliation, règlement des primes d'assurance	✓	✓
Déclaration et gestion des dossiers sinistres	✓	✓
Perception des indemnités	✓	✓
Assurance Propriétaire Non Occupant	Forfait selon contrat	✓
GESTION D'UN IMMEUBLE EN MONO-PROPRIETE		
Gestion des contrats des prestataires de service	✓	✓
Gestion du personnel	Vacation : 82 €/h	✓
Etablissement du relevé des dépenses et régularisation des charges	Vacation : 82 €/h	✓
Visites de l'immeuble	Vacation : 82 €/h	✓

Les lettres recommandées AR (sauf mise en demeure) sont facturées au tarif postal. Toute prestation imprévisible et non prévue au contrat sera facturée au tarif horaire de 68,33 € HT, soit 82,00 € TTC au taux actuel de TVA de 20 %, après en avoir informé préalablement le mandant sauf raison de force majeure.

Le prix des prestations supplémentaires ci-dessus mentionnées sera augmenté chaque année au 1^{er} Janvier, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, sur la base de l'indice du 3^{ème} trimestre 2014 : 1.627.

BAREME DES HONORAIRES A COMPTER DU 01.01.2018 SYNDIC DE COPROPRIETE AGENCE DE MARSEILLE

HONORAIRES FORFAITAIRES ANNUELS

Minimum de perception : 1.800,00 € TTC

Par lot jusqu'à 20 lots principaux : 200,00 € TTC

Par lot de 21 à 30 lots principaux : 195,00 € TTC

Par lot de 31 à 50 lots principaux : 180,00 € TTC

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du Lundi au Vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Par lot de 51 à 80 lots principaux : 175,00 € TTC

Par lot de 81 à 100 lots principaux : 165,00 € TTC

Par lot pour plus de 100 lots principaux : 160,00 € TTC

Garages +15 % sur tarifs des lots principaux

MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

Pendant les heures ouvrables : 86,67 €/heure hors taxes, soit 104,00 €/heure toutes taxes comprises ;

En dehors des heures ouvrables jusqu'à 22 heures : 130,00 €/heure hors taxes, soit 156,00 €/heure toutes taxes comprises ;

En dehors des heures ouvrables au-delà de 22 heures : 195,00 €/heure hors taxes, soit 234,00 €/heure toutes taxes comprises ;

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au Syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU DELA DU CONTENU DU FORFAIT)

Préparation, la convocation et la tenue d'une Assemblée Générale supplémentaire d'une heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures :	433,33 € ht soit 520,00 € ttc, et Coût horaire au prorata du temps passé
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le Conseil Syndical d'une durée d'une heure, par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 7.1.3 :	Coût horaire au prorata du temps passé
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et hors la présence du Président du Conseil Syndical par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 7.1.1 :	Coût horaire au prorata du temps passé

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

Etablissement 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) :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc

PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Déplacements sur les lieux :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
Prise de mesures conservatoires :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
Assistance aux mesures d'expertise :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
Suivi du dossier auprès de l'assureur :	86,67 € ht, soit 104,00 € ttc

PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES 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. 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).

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception :	36,67 € ht, soit 44,00 € ttc
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) :	86,67 € ht, soit 104,00 € ttc
Suivi du dossier transmis à l'avocat :	173,33 €/an ht, soit 208,00 €/an ttc

AUTRES PRESTATIONS

Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de Syndic) :	86,67 €/heure ht, soit 104,00 €/heure ttc
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 :	Coût horaire au prorata du temps passé
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 :	173,33 € ht, soit 208,00 € ttc
Constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au Syndicat :	173,33 € ht, soit 208,00 € ttc
Immatriculation initiale du Syndicat :	260,00 € ht, soit 312,00 € ttc