

## PRESTATIONS DE SERVICES ADMINISTRATION DE BIENS

Tarif en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (TVA 20% incluse) en € TTC

### GERANCE

#### ☒ GESTION COURANTE

- ♦ Immeubles collectifs :
    - sur le montant perçu **8,40 % TTC**
  - ♦ Lots isolés :
    - sur le montant perçu **9.60 % TTC**
- Les taux ci-dessus ne sont que des taux moyens donnés à titre indicatif : ils peuvent donc être très sensiblement supérieurs ou inférieurs dans les cas particuliers, et sont toujours négociés de gré à gré.

#### Clôture d'un dossier en fin de gestion ou succession :

- droit fixe **300 € TTC**
- ♦ Assurance
  - loyers impayés sur le quittancement **3.00 % TTC**
  - honoraires sur souscription de PNO **20€ TTC**
- ♦ Dossiers ANAH
  - Ouverture et suivi **600 € TTC**
- ♦ Dossiers de Prêt
  - Ouverture et suivi **600 € TTC**
- ♦ Justificatif pour la déclaration des revenus fonciers et I.F.I
  - immeubles en pleine propriété **300 € TTC**
  - lots isolés **150 € TTC**
  - Conseil assistance I.F.I **500 € TTC**
  - Télédéclaration par unité **50€ TTC**
- ♦ Frais administratif par lot principaux
  - lots isolés **24 € TTC**
- ♦ Déclarations de TVA
  - par déclaration trimestrielle ou annuelle **250 € TTC**
  - par déclaration mensuelle **84 € TTC**
- ♦ Honoraires sur travaux
  - 5% HT sur le montant HT des travaux

#### ☒ REDACTION D'ACTES

- ♦ Baux commerciaux et professionnels
    - Locaux commerciaux, boutiques, bureaux, locaux professionnels
    - Sur le prix total des années de bail hors charges et hors taxes.
    - Baux commerciaux : **0,80 % HT+TVA**
    - Minimum perçu **1500 € HT+TVA**
- Pour les avenants et renouvellements de bail, tarif comme ci-dessus, sur le montant des années restant à courir, à la charge du locataire.

#### ♦ Baux d'habitation ou mixtes :

- établissement du bail **600 € TTC** à la charge du demandeur
- renouvellement ou avenant : **600€ TTC** à la charge du demandeur

#### ☒ HONORAIRES SOUMIS A VACATION

- Par heure **180€ /TTC/h**
- ♦ Contentieux
  - Ouverture de dossier ½ vacation soit **90€ TTC**
- ♦ Suivi des Squats et occupation sans droit ni titres
  - Vacations horaires au temps passé
- ♦ Procédures judiciaires RJ- LJ :

- déclarations légales **600 € TTC**

- ♦ Expertises judiciaires ou Commission de conciliation
  - Vacations horaires au temps passé
- ♦ Déplacement sur site sur demande ou convocation
  - Vacations horaires au temps passé
- ♦ Consultations juridiques, techniques, à la demande
  - Vacations horaires au temps passé

### TRANSACTIONS

- ♦ Vente d'immeuble, sur le prix de vente :
  - **7 % TTC** maximum hors parkings et lots divers
  - **10 % TTC** maximum pour parkings et lots divers
  - Cession de baux commerciaux **à débattre**

#### ♦ Négociation des baux :

- **Habitation** :
  - ♦ **Honoraires TTC** (au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale), **à la charge du locataire** :
    - honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **12€ TTC/m<sup>2</sup>**
    - honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **3€ TTC/m<sup>2</sup>**

- ♦ **Honoraires TTC** (au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale), **à la charge du bailleur** :
  - honoraires d'entremise, de négociation, de visites, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **11% TTC** (au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale) **du loyer annuel chargé**.
  - honoraires de réalisation des états des lieux Entrée **4€ TTC/m<sup>2</sup>**. Il est précisé que le cout total du prestataire pour la réalisation des états des lieux de sortie avec retenue locative sont à la charge exclusive du bailleur.

- **Commerciaux et Professionnels et Code civil**
- **12 % TTC** du loyer Triennal

### COPROPRIETE

#### ☒ GESTION COURANTE

- ♦ Gestion courante d'un immeuble :
  - suivant contrat de syndic à négocier et adapter selon l'immeuble (nb de lots, confort, équipement, périodicité des comptes, des conseils etc..)
  - Suivant contrat**
- ♦ Clôture d'un dossier en fin de gestion :
  - droit fixe **sans frais**
- ♦ Mutation : à la charge du vendeur
  - établissement de l'état daté : **380 €TTC**
  - opposition sur mutation art 20-1 **240 €TTC**
- gestion d'un compte bancaire séparé : compris honoraires de base

Modification du Règlement de copropriété : 600 € TTC

#### ♦ **Carnet d'entretien, DPE et RCP frais de dévirement sur support papier**

- carnet entretien **24 € TTC**
- fourniture éléments DPE **96 € TTC**
- procès-verbal et RCP **96 € TTC**

### TARIF GENERAL

- ♦ **Honoraires travaux** :
  - Travaux réalisés avec ou sans l'assistance d'un technicien (architecte-ingénieur, etc...). Tarif dégressif à décider en assemblée

#### ♦ **Procédure de recouvrement** :

- Mise en demeure (LR.AR) **60 € TTC**
- Relance après mise en demeure **24 € TTC**
- Conclusion protocole accord **180 € TTC**
- Frais hypothèque, mainlevée hypothèque, requête injonction de payer, constitution dossier, suivi du dossier avocat à la vacation horaire **vacation horaire**

#### ♦ **Gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

- déplacement sur les lieux, prise de mesures conservatoires, assistance aux mesures d'expertise, suivi du dossier auprès de l'assureur **vacation horaire de 180 €TTC**.

#### ♦ **Subvention - prêt**

- Constitution du dossier **600 € TTC**
- vacation horaire sur suivi du dossier

#### ♦ **Remboursement des frais et débours justifiés**

- Photocopies (AG spéciale ou seconde lecture) **0,19 € TTC**
- Frais de timbres au réel

#### ♦ **Tarif des vacations (€/heure)**

- Par heure **150 €/HT 180€ TTC**

#### ♦ **Immatriculation du syndicat 600€ TTC**

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

- Mise en demeure d'un tiers par LRAR **180 €TTC**
- Constitution dossier avocat, huissier... **300 €TTC**
- Suivi du dossier avocat **vacation horaire**

#### ♦ **Autres prestations** Vacations horaires

- Dont notamment :
  - Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisitions ou de disposition de parties communes, reprise de comptabilité sur exercice antérieurs non approuvés et répartis, représentation du SDC aux assemblée d'une structure extérieure....