



## BAREME HONORAIRES DE GESTION

	PACK ESSENTIEL	PACK SERENITE	PACK PREMIUM
Tarifs *	6% TTC	7% TTC	8% TTC
<b>Missions de Gestion courante :</b>			
Envoi des avis d'échéance et des quittances au locataire : chaque mois	✓	✓	✓
Envoi des comptes rendus de gestion au bailleur : le 15 de chaque mois, par mail	✓	✓	✓
Application du bail : révision, régularisation annuelle des charges, contrôle des contrats d'entretien	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓
Réalisation de l'état des lieux de sortie	✓	✓	✓
Délivrance de congé au locataire (hors frais d'huissier)	✓	✓	✓
Etablissement d'un document d'aide à la déclaration des revenus fonciers, chaque année ( non optionnel )	50 €	40 €	✓
Règlement des appels de fond au syndic ( sous réserve des fonds disponibles, optionnel )	10 € / appel	✓	✓
<b>Autres missions :</b>			
<b>Communication :</b>			
Accès extranet (Visu comptabilité et mise à dispo de documents)	30€ / an	✓	✓
Frais de communication par voie postale ( par courrier ) - <i>gratuit par mail</i>	2 €	2 €	✓
<b>Gestion des travaux :</b>			
<i>NB : tous les travaux sont validés en amont par le bailleur ( devis à signer )</i>			
Gestion technique travaux inférieurs à 300 € ttc : faire exécuter et suivre les travaux	25 € / facture	✓	✓
Gestion technique travaux supérieurs à 300 € ttc : faire exécuter et suivre les travaux	5% des travaux	5% des travaux	✓
<b>Assistance spécifique :</b>			
Gestion et suivi de sinistre / facturation à l'achèvement du dossier	150 €	50 €	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	150 €	150 €	✓
Monopropriété : visite et contrôle des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	100 €	100 €	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €	200 €	200 €
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	200 €
Location meublée : déplacement pour achat de fourniture	35€ / heure	35€ / heure	35€ / heure
Suivi d'un contentieux impayé avec assignation en Justice si absence de GLI	300 €	300 €	300 €
<b>Nos produits d'assurances :</b>			
<b>GARANTIE DES LOYERS + Assurance dégradation Locative + Frais de procédures</b> en pourcentage du loyers et des charges	3% obligatoire	3% en option	3% en option
<b>ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT: tarif annuel</b>	APPARTEMENT < 200 m	MAISON < 250 m2 : 135 €	

\* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant, grille tarifaire prenant effet à compter du 01/02/2025

Tous les tarifs indiqués sont TTC

Sarl ABI - Agence Bove Immobilier - Au capital de 8000€ - RCS Lorient 418 514 469 - Siège Social: 5 cours de la Bôve 56100 LORIENT

## Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	X	8 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
État des lieux d'entrée	X	3 € TTC / m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>TOTAL</b>	<b>1 mois de loyer Hors Charge</b>	<b>1 mois de loyer HC dans la limite de 11€/m<sup>2</sup></b>

## Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Rédaction d'un Bail d'habitation	360 € TTC	
Bail professionnel	X	Voir barème spécifique
Bail commercial	X	Voir barème spécifique
Bail stationnement (parking, garage...)	100 € TTC	100€ TTC
Autre :	Sur devis	Sur devis

## Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu	3€/m <sup>2</sup> avec un minimum forfaitaire de 250€ si le bien n'est pas déjà en Gestion Locative	X
Etat des lieux de sortie bail meublé	Tarif ci-dessus + 15€/pièce.	X
Etat des lieux de sortie bail commercial ou professionnel	300€	X
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 150€ TTC	X
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

## Autres prestations :

Avis de valeur locative : offert

État des risques et pollution (ERP) : 30€ à la charge du bailleur



ABI AGENCE BOVE IMMOBILIER  
SARL au capital de 8000 € - RCS Lorient 418 514 469  
Siège social : 5 cours de la Bôve, 56100 LORIENT  
Tél : 02 97 35 15 15 - E-mail : lorient@laforet.com

## BAREME HONORAIRES IMMOBILIER COMMERCIAL

(à compter du 9 juin 2022)

→ **TRANSACTION** (immeubles ou terrains à usage commercial, professionnel, industriel, artisanal et tertiaire – cession de droit au bail – fonds de commerce)

### Honoraires de négociation

Prix de vente net vendeur HT	Honoraires HT	Honoraires TTC*
De 0 à 125.000 €	10 000 € (forfait)	12 000 € (Forfait)
A partir de 125.001 €	8.00%	9.60%

N.B : dans le cadre d'une cession de droit au bail, les honoraires de négociation de la transaction sont cumulatifs aux honoraires de négociation de location ci-dessous.

→ **LOCATION** (immeubles ou terrains à usage commercial, professionnel, industriel, artisanal et tertiaire) avec ou sans droit d'entrée

### Honoraires de négociation

Loyer annuel HT/HC	Honoraires HT	Honoraires TTC*
De 0 à 4.000 €	1 200 € (forfait)	1 440 € (forfait)
A partir de 4.001 €	30.00%	36.00%

### Honoraires de rédaction, renouvellement, avenant et résiliation de bail

	Honoraires HT	Honoraires TTC*
Forfait	1 500 €	1 800 €

→ **EXPERTISE IMMOBILIERE** (immeubles ou terrains à usage commercial, professionnel, industriel, artisanal et tertiaire)

	Honoraires HT	Honoraires TTC*
Forfait	3 000 €	3 600 €

Les honoraires sont à la charge du preneur/de l'acquéreur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

\*TVA : 20%

HT : hors taxe

HC : hors charges

TTC : toutes taxes comprises

N° TVA intra-communautaire : FR 57 418 514 469 – Titre professionnel : agent immobilier – Carte professionnelle n°CPI 5602 2016 000 007 912 délivrée par la CCI du Morbihan de Vannes 56000 – Activité(s) : Transaction, gestion et syndic – Garantie financière : C.E.G.C, 16 rue Hoche, Tour KupkA B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.



ABI AGENCE BOVE IMMOBILIER  
SARL au capital de 8000 € - RCS Lorient 418 514 469  
Siège social : 5 cours de la Bôle, 56100 LORIENT  
Tél : 02 97 35 15 15 - E-mail : [lorient@lafort.com](mailto:lorient@lafort.com)

## BAREME HONORAIRES au 01 Janvier 2022

### Transactions sur Immeubles

<u>Prix Vendeur (EUROS)</u>		<u>Honoraires T.T.C.</u>
	<i>jusqu'à</i> 30 000 € .....	3 750 €
<i>de</i> 30 001 €	à 37 500 € .....	3 950 €
<i>de</i> 37 501 €	à 47 500 € .....	4 450 €
<i>de</i> 47 501 €	à 55 000 € .....	4 950 €
<i>de</i> 55 001 €	à 65 000 € .....	5 450 €
<i>de</i> 65 001 €	à 75 000 € .....	5 950 €
<i>de</i> 75 001 €	à 85 000 € .....	6 450 €
<i>de</i> 85 001 €	à 95 000 € .....	6 950 €
<i>de</i> 95 001 €	à 105 000 € .....	7 450 €
<i>de</i> 105 001 €	à 115 000 € .....	7 950 €
<i>de</i> 115 001 €	à 125 000 € .....	8 450 €
<i>de</i> 125 001 €	à 135 000 € .....	8 950 €
<i>de</i> 135 001 €	à 145 000 € .....	9 450 €
<i>de</i> 145 001 €	à 155 000 € .....	9 950 €
<i>de</i> 155 001 €	à 165 000 € .....	10 450 €
<i>de</i> 165 001 €	à 175 000 € .....	10 950 €
<i>de</i> 175 001 €	à 190 000 € .....	11 450 €
<i>de</i> 190 001 €	à 200 000 € .....	11 950 €
<i>de</i> 200 001 €	à 215 000 € .....	12 450 €
<i>de</i> 215 001 €	à 230 000 € .....	12 950 €
<i>de</i> 230 001 €	à 245 000 € .....	13 450 €
<i>de</i> 245 001 €	à 275 000 € .....	5,50%
<i>de</i> 275 001 €	à 299 000 € .....	5,25%
<i>de</i> 299 001 €	<i>ET PLUS</i> .....	5,00%

Dont T.V.A. 20 %

Tarif applicable sur le prix restant au vendeur

N° TVA intra-communautaire : FR 57 418 514 469 – Titre professionnel : agent immobilier – Carte professionnelle n°CPI 5602 2016 000 007 912 délivrée par la CCI du Morbihan de Vannes 56000 – Activité(s) : Transaction, gestion et syndic – Garantie financière : C.E.G.C, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.



# COPROPRIETE

Barème des honoraires du contrat de syndic à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022

Prestations	€ HT	€ TTC
<b>Forfait annuel au titre de la gestion courante</b> (Annexe décret n°2015-342 du 26 mars 2015)		
Forfait par lot principal et par an avec un <b>forfait minimal</b> de	120€ à 400€ 1500€	144€ à 480€ 1800€
<b>Prestations particulières non incluses dans le forfait</b>		
<b>Barème horaire</b>		
Heures ouvrables	80€	96€
En dehors des heures ouvrables (majoration 30% soit)	104€	124.80€
<b>Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires</b>		
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire		Au temps passé
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical		
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical		Au temps passé Au temps passé
<b>Prestation de gestion administrative et matérielles relatives au sinistres</b>		
Déplacement sur les lieux		Au temps passé
Prise de mesures conservatoires		Au temps passé
Assistance aux mesures d'expertise		Au temps passé
Suivi du dossier auprès de l'assureur		Au temps passé
<b>Prestations relatives aux travaux et études techniques</b>		
Les honoraires complémentaires éventuels votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18-1 A).		
<b>Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)</b>		
Mise en demeure d'un tiers par LRAR et Relance	38€	45,60€
Constitution et suivi du dossier transmis à l'avocat/ huissier/ assureur protection juridique		Au temps passé
Suivi du dossier		
Protocole d'accord sous seing privé	150€	180€
<b>Autres prestations</b>		
Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		Selon décision d'assemblée générale
Reprise de comptabilité sur exercices antérieurs non approuvés ou non réparties (changement de syndic)		Au temps passé
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		Au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'art.26-4, al. 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965		Selon décision d'assemblée générale
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		Selon décision d'assemblée générale
Immatriculation initiale des copropriétés	350€	420€
<b>Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires</b>		
<b>Frais de recouvrement :</b>		
- Mise en demeure par LRAR	37,50€	45€
- Relance	37,50€	45€
- Conclusion d'un protocole d'accord sous seing privé	150€	180€
- Constitution, transmission et suivi du dossier à l'avocat		Au temps passé
- Frais de constitution et mainlevée d'hypothèques	160€	192€
<b>Frais et honoraires liés aux mutations</b>		
Etablissement de l'état daté	316.66€	380€
Opposition sur mutation	125€	150€
<b>Frais de délivrance de documents sur support papier</b>		
- Copie du carnet d'entretien, copie des diagnostics techniques, copie certifiée conforme ou extrait de PV d'assemblée générale...	30€	36€
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel	45€	54€