Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (statut de la copropriété) - Loi ALUR du 24 mars 2014

GRILLE TARIFAIRE ACTIVITÉ COPROPRIÉTÉ

(Affichage Réglementaire)

Décret n°67-223 du 17 mars 1967 - Arrêté du 2 janvier 1970 (affichage des prix) - Contrat type de syndic obligatoire

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (FORFAIT)		
Gestion de copropriété à partir de 5 lots minimum	Forfait annuel minimum	1833,33 € HT / 2 200 € TTC
Modalités de paiement	Trimestriel	
Mention	Le montant exact des honoraires, en fonction de la taille de la résidence, du nombre de lots et des éléments techniques à gérer, est précisé dans le mandat approuvé par l'assemblée générale.	
PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT (gestion courante)		
Assemblée générale annuelle	Préparation, convocation, tenue (2h), procès-verbal	Inclus
Conseil syndical	Consultations, transmission des pièces prévues au contrat type	Inclus
Gestion financière	Budget, comptes, appels de fonds, encaissements, règlements fournisseurs	Inclus
Comptes bancaires	Compte séparé + fonds travaux (si applicable)	Inclus
Administration	Fiche synthétique, carnet d'entretien, archives, immatriculation, documents obligatoires	Inclus
Entretien & maintenance	Visites, suivi contrats d'entretien, contrôles/obligations réglementaires	Inclus
Assurances (gestion courante)	Déclarations, suivi, échanges assureur (selon contrat)	Inclus
Personnel (si applicable)	Paie, déclarations sociales, obligations liées au personnel	Inclus
PRESTATIONS PARTICULIÈRES – HORS FORFAIT (extraits tarifés du mandat)		
Assemblée générale supplémentaire	Forfait 2h	500 € TTC
Réunion conseil syndical / visite supplémentaire	Au temps passé (coût horaire)	125 € HT / 150 € TTC
Urgence hors horaires	Coût horaire majoré	200 € TTC / heure
LITIGES/CONTENTIEUX (hors frais de recouvrement)		
Mise en demeure d'un tiers (LRAR)		45 € TTC
Constitution du dossier transmis (avocat / huissier / protection juridique)	(hors formalités spécifiques visées au recouvrement)	320 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé (coût horaire)	Selon coût horaire
FRAIS DE RECOUVREMENT (article 10-1 a loi 10 juillet 1965)		
Mise en demeure (LRAR)		37,50 € HT / 45,00 € TTC
Relance après mise en demeure		25,00 € HT / 30,00 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord (acte sous seing privé)	Vacation au coût horaire	Selon coût horaire
Frais de constitution d'hypothèque		141,67 € HT / 170,00 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque		141,67 € HT / 170,00 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer		266,67 € HT / 320,00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (diligences exceptionnelles)		266,67 € HT / 320,00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (diligences exceptionnelles)	Au temps passé (coût horaire)	Selon coût horaire
MUTATIONS – frais et honoraires		
État daté	(plafond réglementaire)	316,67 € HT / 380,00 € TTC
Opposition sur mutation	(article 20 I loi 10 juillet 1965)	141,67 € HT / 170,00 € TTC
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE À LA DEMANDE D'UN SEUL COPROPRIÉTAIRE (art. 17-1 AA loi 1965)		
Préparation, convocation et tenue d'une AG demandée par un copropriétaire	Forfait	416,67 € HT / 500,00 € TTC

BAREME DES HONORAIRES LOCATION/GESTION/TRANSACTION

(LE 1ER JANVIER 2024)

HONORAIRES DE LOCATION : (à la charge de chacune des parties)

Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	En € HT	En € TTC*
Zones très tendues	10,00€/m²	12€/m²
Zones tendues	8,33€/m²	10€/m²
Zones non tendues	6,67€/m²	8€/m²
Etat des lieux	2,50€/m²	3,00€/m²

Box, parkings, garages, caves	125€	150€

Baux commerciaux et professionnels (à la charge du preneur et/ou bailleur selon les termes du bail)	En € HT	En € TTC*
Honoraires de location - (sur le loyer annuel HT et hors charges)	12,50%	15%
Honoraires de rédaction d'actes	Un loyer	/
Facturation Minimum	666,66€	800€

HONORAIRES DE GESTION : (à la charge du propriétaire)

	En € HT	En € TTC*
Honoraires de base - (sur les encaissements)	6%	7,20%
Honoraires Garantie Loyers Impayés - (sur les encaissements)	8,20%	9,90%
Honoraires Vacance locative - (sur les encaissements)	10,33%	12,40%

HONORAIRES TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Tranche de prix			Honoraires TTC
De 0€	à	29 999€	3 000€
De 30 000€	à	49 999€	4 500€
De 50 000€	à	69 999€	6 000€
De 70 000€	à	99 999€	7 000€
De 100 000€	à	139 999	8 500€
De 140 000€	à	199 999€	9 800€
De 200 000€	à	249 999€	12 000€
De 250 000€	à	269 999€	13 000€
De 270 000€	à	299 999€	14 000€
De 300 000€	à	349 999€	16 000€
De 350 000€	à	399 999€	18 000€
De 400 000€	à	449 999€	20 000€
Au-delà de 450 000€			5% TTC

Les honoraires de négociation sont :

- A la charge du vendeur dans le cadre d'un mandat de vente « rémunération vendeur »
- A la charge de l'acquéreur dans le cadre d'un mandat de vente « rémunération acquéreur »

HONORAIRES DE CONSEIL (à la vacation)

Selon difficulté du dossier de 70€ à 200€ T.T.C.
Le taux de T.V.A en vigueur est de 20 %
Les prix affichés s'entendent honoraires inclus.