

## BAREME DES HONORAIRES GESTION LOCATIVE

Tarifs entendus toutes taxes comprises



### HONORAIRES A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE

<b>GESTION COURANTE &amp; ASSURANCE LOYERS IMPAYES</b>		
Sur les encaissements - gestion biens non meublés, locaux professionnels et commerciaux	T.T.C.	7,20%
Sur les encaissements - gestion biens meublés et stationnements	T.T.C.	8,40%
Assurance loyers impayés	T.T.C.	2,50%
<b>ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS</b>		
Frais de support / trimestre	T.T.C.	6,00 €
Frais pour l'état préparatoire à la déclaration fiscale	T.T.C.	39,00 €
Supplément pour acompte mensuel (sur les encaissements)	T.T.C.	1,20%
<b>REPRESENTATION, TRAVAUX ET PROCEDURES</b>		
Gestion de sinistres, commission de conciliation, représentation du mandant, clôture et transfert de mandat suivi travaux sans responsabilité de maîtrise d'œuvre, contentieux hors assurance loyer impayé	l'heure T.T.C.	75,00 €
<b>BAUX SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA LOI N°89-469 du 6 JUILLET 1989</b>		
<i>Honoraires facturés au propriétaire à minima équivalent à ceux incombant au locataire, montants TTC ou taux de TVA 20% susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale</i>		
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	/m2	8,00 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	/m2	3,00 €
Honoraires d'entremise et de négociation	/m2	3,00 €
<b>BAUX STATIONNEMENTS - CODE CIVIL</b>		
Honoraires de location et rédaction correspondant à 2 mois de loyer hors charges	T.T.C.	
<b>BAUX NON SOUMIS A LA LOI N°89-469 du 6 JUILLET 1989</b>		
Honoraires de location et rédaction - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	12,00%
honoraires de réalisation de l'état des lieux	/m2	3,00 €
<b>BAUX COMMERCIAUX &amp; PROFESSIONNELS &amp; DEROGATOIRES</b>		
Rédaction du bail - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Honoraires de location - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Renouvellement - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (avec un minimum de 120 euros TTC)	/m2	3,00 €
<b>DIVERS</b>		
Etat des Risques et Pollutions - ERRIAL	T.T.C.	25,00 €
Commande et constitution du dossier de diagnostic technique obligatoire	T.T.C.	29,00 €

### HONORAIRES A LA CHARGE DU LOCATAIRE

<b>BAUX SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA LOI N°89-469 du 6 JUILLET 1989</b>		
<i>Honoraires facturés au propriétaire à minima équivalent à ceux incombant au locataire, montants TTC ou taux de TVA 20% susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale</i>		
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	/m2	8,00 €
Honoraires de réalisation de l'état des lieux	/m2	3,00 €
Avenant - montant TTC	T.T.C.	150,00 €
<b>BAUX STATIONNEMENTS - CODE CIVIL</b>		
Honoraires de location et rédaction correspondant à 2 mois de loyer hors charges	T.T.C.	
<b>BAUX NON SOUMIS A LA LOI N°89-469 du 6 JUILLET 1989</b>		
Honoraires de location et rédaction - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	12,00%
honoraires de réalisation de l'état des lieux	/m2	3,00 €
<b>BAUX COMMERCIAUX &amp; PROFESSIONNELS &amp; DEROGATOIRES</b>		
Rédaction du bail - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Honoraires de location - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Renouvellement - sur le montant hors charges du loyer annuel	T.T.C.	6,00%
Honoraires de réalisation de l'état des lieux (avec un minimum de 120 euros TTC)	/m2	3,00 €

Pour information

**LES HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION SONT ENTIEREMENT DEDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS**

« Le professionnel doit veiller à appliquer effectivement les prix affichés dans la majorité des transactions de vente auxquelles il participe. Les rabais par rapport au barème sont autorisés : il est possible de déroger à ce barème de prix dans le cadre des négociations, mais dans des limites proches des conditions pratiquées, seulement à la baisse, et pour des affaires particulières »

(réponse ministérielle no 1209 du 31 octobre 2017, JOAN p. 5300).

**BAREME DES HONORAIRES COPROPRIETE**  
 Tarifs entendus toutes taxes comprises -



**HONORAIRES**

<b>GESTION COURANTE</b>			
Honoraires par lot principal par an	de	T.T.C.	167 €
	à	T.T.C.	380,00 €
		T.T.C.	2 400,00 €
Forfait minimum par copropriété			
<b>TARIF HORAIRE APPLICABLE POUR LES AG, CS, VISITES, PROCEDURES, SINISTRES (ou toutes prestations pouvant faire l'objet d'une facturation supplémentaire non comprise dans le forfait de base)</b>			
Pendant les heures ouvrables (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h)			T.T.C. 120,00 €
<b>PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES AU DELA DU FORFAIT</b>			
Préparation, convocation et tenue d'une AG supplémentaire entre 9h et 12h et 14h et 18h			Selon tarif horaire
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical par rapport à celle incluse au forfait			Selon tarif horaire
Visite supplémentaire par rapport à celle incluse dans le forfait			Selon tarif horaire
<b>PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision prise en application de l'article 26 de la loi du 10/07/1965 (si l'assemblée générale décide par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)			Selon tarif horaire
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes			Selon tarif horaire
<b>SINISTRES</b>			
Déplacements sur les lieux			Selon tarif horaire
Prise de mesures conservatoires			Selon tarif horaire
Assistance aux mesures d'expertise			Selon tarif horaire
Suivi du dossier auprès de l'assureur			Selon tarif horaire
<b>PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES</b>			
Déterminés par une décision d'assemblée générale à la même majorité que les travaux votés			
<b>PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX</b>			
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception			56,00 €
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique			250,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat			Selon tarif horaire
<b>AUTRES PRESTATIONS</b>			
Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes			Selon tarif horaire
Reprise de la comptabilité sur exercices antérieurs non approuvés ou non répartis (changement de syndic)			Selon tarif horaire
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 précédent contrat			Selon tarif horaire
Constitution est 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 10/05/1965			Selon tarif horaire
Constitution et suivi du dossier de subvention accordé au syndicat			Selon tarif horaire
Immatriculation initiale du syndicat			T.T.C. 200,00 €
<b>HONORAIRES IMPUTABLES AUX COPROPRIETAIRES FRAIS DE RECOURVEMENT</b>			
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception			T.T.C. 56,00 €
Relance après mise en demeure			T.T.C. 20,00 €
Frais de constitution d'hypothèque			T.T.C. 250,00 €
Frais de main levée d'hypothèque			T.T.C. 100,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer			T.T.C. 150,00 €
Commandement de payer			T.T.C. 250,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat			T.T.C. 250,00 €
Signature d'un protocole d'accord			T.T.C. 100,00 €
<b>FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX COPROPRIETAIRES LIES AUX MUTATIONS</b>			
Etat daté (dans l'attente de la parution du décret fixant le montant)			T.T.C. 380,00 €
Opposition sur mutation			T.T.C. 150,00 €
Délivrance du certificat de l'article 20			T.T.C. 0,00 €
<b>FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (art 33 du décret du 17/03/67 et R134-3 du code de la construction et de l'habitation)</b>			
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien			sur devis
Délivrance d'une copie des diagnostics technique			sur devis.
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel (R.134-3 du code de la construction et de l'habitation)			55,00 €
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 17/03/1967)			sur devis
Coût de la copie			0,23 € TTC
<b>DIVERS</b>			
Frais postaux			Au réel

**THONON**  
Résidence l'Etoile  
7, avenue du Général de Gaulle  
Tél. 04 50 71 63 04

**EVIAN**  
1, avenue Jean Léger  
Tél. 04 50 75 12 58

**DOUVAINE**  
Zone des Esserts  
16, route des Esserts  
Tél. 04 50 35 91 90

**AVORIAZ**  
89, place du Snow  
Tél. 04 50 37 56 41

# **BAREME**

## **DES HONORAIRES**

### **SUR LES TRANSACTIONS IMMOBILIERES**

- 0 à 100 000 euros : montant forfaitaire de 8 000 euros TTC
  - 100 001 euros à 170 000 euros : montant forfaitaire de 10 000 euros TTC
  - au-delà de 170 000 euros : 6 % TTC du prix de vente honoraires d'agence inclus
- Garage ou parking : somme forfaitaire de 1 500 € TTC
- Terrain : 8% TTC du prix de vente honoraires d'agence inclus

Ces honoraires sont à la charge du vendeur et comprennent la rédaction du compromis de vente.

En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat initial.

### **ESTIMATION**

Appartement : 120 € TTC

Maison : 180 à 240 € TTC (suivant importance de la propriété)

Terrain : 240 € TTC

- Ce service est gratuit en cas de signature de mandat simple ou exclusif lors de la remise de l'avis de valeur- Il sera remboursé en cas de signature d'un mandat, dans un délai de 6 mois maximum après l'avis de valeur

*« Le professionnel doit veiller à appliquer effectivement les prix affichés dans la majorité des transactions de vente auxquelles il participe. Les rabais par rapport au barème sont autorisés : il est possible de déroger à ce barème de prix dans le cadre des négociations, mais dans des limites proches des conditions pratiquées, seulement à la baisse, et pour des affaires particulières »*

*(réponse ministérielle no 1209 du 31 octobre 2017, JOAN p. 5300).*