



## GERANCE

### GESTION COURANTE

Immeubles collectifs - Lots isolés :  
 Sur le montant quittancé ou perçu : 6% TTC  
 + Frais de déclaration revenu foncier : 20 € TTC  
 Prise en charge, constitution du dossier de

### REDACTIONS D'ACTES

#### Baux commerciaux

Sur le prix total des années de bail augmenté des Charges :  
 - sur la tranche jusqu'à 12.000 = 1,65%  
 - sur la tranche de 12.001 à 25.000 = 1,10%  
 - sur la tranche de 25.001 à 70.000 = 0,87%  
 - sur la tranche au delà de 70.001 = 0,55%

#### Négociation baux et avenant aux baux :

- Habitation : 12% sur le montant loyer Principal 1ère année TVA 20 % incluse.  
 - Commerciaux : 9% + TVA montant loyer triennal  
 - Professionnels : 1% TVA incluse loyer net, période couverte par bail.

### Recherche de locataire 'appartement à usage d'habitation ou

#### Location d'appartement à usage d'habitation

:- Sur le montant du loyer net des charges de la 1ère année : 12% TTC  
 comprenant l'organisation des visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Toutefois, le montant des honoraires payés par le locataire pour ces prestations **ne peut excéder celui qui est payé par le bailleur et doit être inférieur ou égal à un plafond établi par mètre carré de surface habitable du logement mis en location.**

-Pour les prestations liées à la visite, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail, ces montants sont fixés à **10 €/m2** en zone tendue (**agglomération rennaise entre autres**) et à **8 €/m2** pour le reste du territoire (**RENNES – ST MALO**).

- Pour la prestation d'établissement de l'état des lieux d'entrée, il est appliqué un plafonnement spécifique et unique valant pour l'ensemble du territoire égal à **3 €/m2**

**A la charge du locataire**

**Partage de moitié entre les parties**

**A la charge du propriétaire**

## COPROPRIETES

### GESTION COURANTE

**Gestion courante d'un immeuble** : 160 € HT (TVA = 32.00 €) : 192.00 TTC par lot principal

Syndicat secondaire + 24.50 € HT (TVA = 4.50 €) = 27 € par lot principal

**Forfait annuel HT maximum pour 9 lots principaux** : 1 650.00 € HT (TVA = 330.00 €) : 1 980.00 € TTC

Suivant contrat de syndic à négocier et adapter en fonction du bien à administrer (nombre de lots, confort, équipement, périodicité des comptes, des conseils etc ...).

| PRESTATIONS PARTICULIERES  | HONORAIRES TTC  | à la charge du Syndicat | à charge du copropriétaire concerné |
|--|---|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Frais en cas de mutation</b>  |   |                         |                                     |
| Etablissement du questionnaire complet préalable à la vente comprenant la clôture des comptes du vendeur   | 300.00 €  |                         | X                                   |
| Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)  | 150.00 €  |                         |                                     |
| <b>Recouvrement des impayés</b>  |   |                         |                                     |
| Première relance   | Sans frais  |                         |                                     |
| Deuxième relance   | 22.50 €   |                         | X                                   |
| Mise en demeure (LR/AR)  | 37.00 €   |                         | X                                   |
| Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé   | 152.00 €  |                         | X                                   |
| Frais de constitution d'hypothèque   | 152.00 €  |                         | X                                   |
| Frais de mainlevée d'hypothèque  | 152.00 €  |                         | X                                   |
| Dépôt d'une requête en injonction de payer   | 152.00 €  |                         | X                                   |
| Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)   | 254.00 €  |                         | X                                   |
| Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)   | Au temps passé  |                         | X                                   |
| <b>Constitution du dossier pour l'Avocat ou l'Huissier</b>   | 84.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Conservation des archives "dormants" de plus de 2ans</b>  | Non facturé   |                         |                                     |
| <b>Travaux exceptionnels décidés en AG consultation des entreprises, études comparatives des devis.</b>  |   |                         |                                     |
| Appels de fonds, règlement des entreprises<br>Souscription si nécessaire de l'assurance DO<br><i>La coordination et le suivi des travaux n'entrent pas dans le cadre de ces honoraires et peuvent être confiés à un maître d'œuvre moyennant des honoraires à négocier en assemblée générale</i> | A négocier avec les copropriétaires en assemblée générale et pour les travaux votés | X                       |                                     |
| <b>Suivi procédure engagée par le syndicat de copropriété</b>  | A la vacation : soit 84 € de l'heure  | X                       |                                     |
| <b>Relevés compteurs divisionnaires effectué par le syndic</b>   | 3.50 € par compteur   |                         | X                                   |
| <b>Frais de reprographie</b>   | Compris dans le forfait de gestion  | X                       |                                     |
| <b>Frais assemblée générale et appels de provisions sur budget provisionnel</b>  | Au réel justifié sur frais de tirages et d'affranchissements                        | X                       |                                     |
| <b>Assemblée générale ou Conseil Syndical au delà de 20h00</b>   | 84.00 € par heure supplémentaire  | X                       |                                     |
| <b>Assemblée générale supplémentaire</b>   | Frais fixe : 270.00 €<br>Tenue : 84.00 €/heure                                      | X                       | X                                   |
| <b>Conseil Syndical supplémentaire</b>   | Frais fixe : 62.00 €<br>Tenue : 84.00 €/heure                                       | X                       | X                                   |
| <b>Délivrance d'une copie du carnet d'entretien</b>  | 31.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Délivrance d'une copie des diagnostics techniques</b>   | 31.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation</b>   | 31.00 €   |                         | X                                   |
| <b>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 mars 1967)</b>  | 31.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Duplication du règlement de copropriété</b>   | 84.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Duplication procès-verbal AG ou relevé de charges</b>   | 11.00 €   |                         | X                                   |
| <b>Suivi et assistance aux expertises d'assurances (multirisque immeuble, Dommages-Ouvrage), suivi du dossier tel que relance, demande de devis, etc...</b>  | 84.00 €/heure   | X                       | X                                   |
| <b>Envoi de badges, télécommandes et clefs (hors coût d'achat)</b>   | Frais affranchissement au réel justifié €   | X                       | X                                   |

## Négociation et mandat de vente

|                       |                        |  |
|-----------------------|------------------------|--|
| Parking et garage     | Forfait de 2 000 €     | Les honoraires sont calculés à partir du prix net vendeur<br>Honoraires de négociation, à la charge du Vendeur ( sauf autres dispositions dans l'avant contrat) - TVA à 20 % comprise. |
| Jusqu'à 130 000 €     | Forfait de 6 500 euros |  |
| 130 001 € à 399 999 € | 5%                     |  |
| A partir de 400 000 € | 4%                     |  |