COPROPRIETE

BARÊME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR (Décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

PRESTATIONS		€HT	€TTC
1/ PRESTATIONS INVARIABLES			
• Forfait par lot principal / an	de	100.00 €	120.00 €
	à	300.00 €	360.00 €
• Forfait minimum	PARIS	2 000.00 €	2 400.00 €
	PROVINCE	1 500.00 €	1 800.00 €
2/Modalités de rémunération des prestations particulières			
soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :			
Barème directeur/principal/gestionnaire		116.67 €	140.00 €
Barème assistante		62.50 €	75.00 €
Le coût horaire des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables est majoré de 50%			
soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière			
3/Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires			
· La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures		Forfait par lot principal (avec un minimum de perception de 360 €TTC (le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires au temps passé)	
· L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait		Au temps passé	
· La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport, en présence ou non du président du conseil syndical préalablement averti, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait		Au temps passé	
4/Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division			
· L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)		Au temps passé	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes		Au temps passé	
5/Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres			
· Les déplacements sur les lieux		Au temps passé	
· La prise de mesures conservatoires		Au temps passé	
· L'assistance aux mesures d'expertise		Au temps passé	
· Le suivi du dossier auprès de l'assureur		Au temps passé	
6/Prestations relatives aux travaux et études techniques			
Les honoraires spécifiques éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).		Selon décision d'assemblée générale	
7/Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)			
· La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		Au temps passé	
· La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique		Au temps passé	
· Le suivi du dossier transmis à l'avocat		Au temps passé	
8/Autres prestations			
· Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		Au temps passé	
· La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (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'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965		Au temps passé	
· La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		Au temps passé	
· L'immatriculation initiale du syndicat			
	moins de 10 lots principaux	391.67 €	470.00 €
	de 10 à 29 lots principaux	479.17 €	575.00 €
	de 30 à 49 lots principaux	570.83 €	685.00 €
	de 50 à 99 lots principaux	691.67 €	830.00 €
	de 100 à 199 lots principaux	779.17 €	935.00 €
	plus de 200 lots principaux	1 020.83 €	1 225.00 €
9/Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires			
Frais de recouvrement			
Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception;		29.00 €	34.80 €
Relance après mise en demeure;		16.32 €	19.58 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé;		67.97 €	81.56 €
Frais de constitution d'hypothèque;		239.52 €	287.42 €
Frais de mainlevée d'hypothèque;		120.00 €	144.00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer;		Au temps passé	
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles);		280.00 €	336.00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).		Au temps passé	
Frais et honoraires liés aux mutations			
Etablissement de l'état daté; (Nota.–Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de ...)		356.00 €	427.20 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;		159.20 €	191.04 €
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965		40.00 €	48.00 €
Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)			
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien;		25.00 €	30.00 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques;		25.00 €	30.00 €
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CCH		84.00 €	100.80 €
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).		25.00 €	30.00 €

Les prix TTC sont calculés sur la base du taux de TVA en vigueur (actuellement de 20%) - Nos prix s'entendent hors frais d'affranchissement. Barème applicable à compter du 02 juillet 2015

LOCATION

BAREME NATIONAL

PRESTATIONS	HT	TTC
I - BAUX D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989 (conforme à la loi ALUR)		
1/ HONORAIRES PART LOCATAIRE (montant maximum ne pouvant être supérieur aux honroaires facturés au propriétaire)		
a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
• Hors zones tendues et très tendues	6.67 €	8.00 €
• Zones tendues	8.33 €	10.00 €
• Zones très tendues	10.00 €	12.00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)	2.50 €	3.00 €
2/ HONORAIRES PART PROPRIETAIRE (calculés sur le loyer annuel hors taxes et hors charges par tranches cumulatives)		
o De 0 à 2 483,00 €	9.63%	11.55%
o De 2 483,01 € à 2 500,00 €	9.33%	11.19%
o De 2 500,01 € à 2 744,00 €	8.87%	10.64%
o De 2 744,01 € à 3 659,00 €	8.39%	10.07%
o De 3 659,01 € à 4 573,00 €	7.93%	9.51%
o Plus de 4 573,00 €	7.39%	8.87%
Facturation minimum	*115.00 €*	*138.00 €*

NB : les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au parapgraphe I-1 du présent barème.

II - AUTRES BAUX		
1/ LOCAUX D'HABITATION NON SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989		
> Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis au :	paragraphe I-2	
2/ BOX - PARKINGS - GARAGES - CAVES (à la charge de chacune des parties)		
> Honoraires de location et de rédaction d'actes	95.83 €	115.00 €
3/ BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS *(à la charge du preneur et/ou du bailleur selon les termes du bail)*		
> Honoraires de location (sur le loyer hors taxes et hors charges de la première période triennale)	10.00%	12.00%
> Honoraires de rédaction d'actes *(sur le loyer annuel HT x 9 ans)*	0.50%	0.60%
Facturation minimum	*333.33 €*	*400.00 €*

NB : Les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion courante correspondent à un complément d'honoraires et restent acquis au mandataire

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Barème applicable à compter du 1er novembre 2015

FONCIA NANCY SIEGE SOCIAL 4 RUE PIROUX 54000 NANCY - 309 481 224 RCS NANCY

GESTION LOCATIVE

BAREME NATIONAL

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire)	€ HT	€ TTC
> **Honoraires de base** - *Tranches sur la base du total des encaissements mensuels par lot*		
- de 0 à 600,00 €	8.00%	9.60%
- de 600,01 à 1.200,00 €	7.00%	8.40%
- de plus de 1.200,00 €	6.00%	7.20%
→Honoraires de base minimum par mois	16.67 €	20.00 €
> **Honoraires de Garantie des Loyers Impayés** - *base du total des encaissements mensuels par lot*	2.50%	3.00%
> **Honoraires de Garantie d'Occupation** - *base du total des encaissements mensuels par lot*	1.80%	2.16%

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES	€ HT	€ TTC
Gestion administrative		
> Frais fixes de gestion (par trimestre et par immeuble géré)	10.00 €	12.00 €
> Frais de constitution de dossiers (type ANAH, PACT HABITAT, sinistres, congés bailleur, ...)	166.66 €	200.00 €
> Honoraires de rédaction d'acte		
Bail d'habitation :		
- Honoraires de rédaction d'acte de renouvellement ou d'avenant à la charge de chaque partie, bailleur et locataire (*sur la base du loyer annuel HT et hors charges, par tranches cumulatives - Dans le cadre des locations soumises à la loi du 6 juillet 1989, les honoraires facturés au propriétaire seront le cas échéant à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au I-1-a du barème des honoraires de Location*) :		
▪ de 0 à 2 483 €	1.43%	1.72%
▪ de 2 483,01 à 4 573 €	1.14%	1.37%
▪ plus de 4 573 €	0.60%	0.72%
Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement		
- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (*sur le loyer annuel HT x 9 ans) – minimum de facturation 400€ TTC*	0.50%	0.60%
- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale	333.33 €	400.00 €
- Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, à la charge du bailleur (*augmentation annuelle HT et hors charges par tranches cumulatives)*		
▪ de 0 à 10 000 €	10.00%	12.00%
▪ de 10 000,01 € à 20 000 €	7.00%	8.40%
▪ de 20 000,01 € à 30 000 €	6.00%	7.20%
▪ plus de 30 000 €	4.00%	4.80%

VA de 20% - Barême applicable à compter d'avril 2017

al : 1 RUE PIROUX 54000 NANCY - 309 481 224 RCS NANCY

83.00 €
98.00 €
118.00 €
148.00 €

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de T

> Frais de dossier nouveau mandat	83.33 €	100.00 €
> Frais de dossier nouveau(x) lot(s) supplémentaire(s) (par lot)	8.33 €	10.00 €
Gestion financière		
> Frais de déclaration de TVA *(par trimestre)*	20.83 €	25.00 €
> Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers:		
– par an et par immeuble géré : 1 lot	69.17 €	83.00 €
– par an et par immeuble géré : 2 à 5 lots	81.67 €	98.00 €
– par an et par immeuble géré : 6 à 10 lots	98.33 €	118.00 €
– par an et par immeuble géré : plus de 11 lots	123.33 €	148.00 €
> Supplément pour dépôt de garantie non conservé par le Mandataire *(sur la base des encaissements)*	1.50%	1.80%
> Supplément pour acompte mensuel *(sur la base des encaissements)*	1.00%	1.20%
Gestion technique		
> Suivi des gros travaux dépassant le cadre de l'entretien courant	à la vacation horaire	
Représentation et procédure		
> Autres prestations occasionnelles *(représentation du Mandant, gestion des sinistres, gestion des impayés hors lots assurés*	à la vacation horaire	
Honoraires de vacation		
> Montant horaire	62.50 €	75.00 €
HONORAIRES ANNEXES / FRAIS LOCATAIRES	**€ HT**	**€ TTC**
Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989		
> Frais d'établissement d'attestation CAF	4.17 €	5.00 €
Baux d'habitation NON soumis à la loi du 6 juillet 1989		
> Frais d'envoi d'avis d'échéance	1.92 €	2.30 €
> Frais d'envoi de quittance	1.92 €	2.30 €
> Frais pour chèque ou prélèvement impayé	20.83 €	25.00 €
> Frais pour traitement de loyers impayés	clause pénale	
Baux professionnels et commerciaux		
> Frais d'envoi d'avis d'échéance mensuel	4.09 €	4.91 €
> Frais d'envoi d'avis d'échéance trimestriel	8.25 €	9.90 €
> Frais pour chèque ou prélèvement impayé	20.83 €	25.00 €

FONCIA NANCY - Siège soci

> Frais pour traitement de loyers impayés	clause pénale

NB : Les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion courante correspondent à un complément d'honoraires et restent acquis au mandataire

15.00 €
20.00 €
30.00 €