GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES

Locations Immobilières au 1er février 2025 - Roanne

(IRL : troisième trimestre 2024 : **144.51**)

HONORAIRES DE LOCATION BAUX D'HABITATION

	Studio/F1	F2	F3	F4	F5	Maison < 80 m²	Maison > 80 m²
Frais d'entremise et de négociation (1)	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m²) (1)	148.00 €	163.00 €	205.00 €	230.00 €	234.00 €	306.00 €	392.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m²)	62.00 €	93.00 €	118.00 €	176.00 €	227.00 €	155.00 €	240.00 €
TOTAL Propriétaire	**273.00 €**	**319.00 €**	**386.00 €**	**469.00 €**	**524.00 €**	**524.00 €**	**695.00 €**

	Studio/F1	F2	F3	F4	F5	Maison < 80 m²	Maison > 80 m²
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m²) (1)	148.00 €	163.00 €	205.00 €	230.00 €	234.00 €	306.00 €	392.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m²)	62.00 €	93.00 €	118.00 €	176.00 €	227.00 €	155.00 €	240.00 €
TOTAL Locataire	**210.00 €** (2)	**256.00 €**	**323.00 €**	**406.00 €**	**461.00 €**	**461.00 €**	**632.00 €**

DEMARCHES POUR L'OBTENTION DU PERMIS DE LOUER 45,00 € TTC

HONORAIRES DE LOCATION *garage, parking, box* 1 mois de loyer pour chacune des parties

IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration de revenus fonciers 50,00 € TTC

REMBOURSEMENT AU REEL DES FRAIS et débours engagés pour le compte du propriétaire, tels que frais de lettres recommandées, de recherche de concierges, gardiens, employés (annonce presse, etc …)

GESTION DES SUBVENTIONS 100,00 € TTC + 1 % DE LA SUBVENTION

GESTION SINISTRES IMPORTANTS 1 % DE L'INDEMNITE D'ASSURANCES

ASSISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE 95,00 €UROS TTC
(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)

AVENANT A BAIL 60,00 € TTC

(1) Frais d'entremise, de négociation et de visites offerts si deux locations en 12 mois
(2) Ramenés à 170 € pour les étudiants (conditions détaillées en agence)

Ces honoraires sont révisables chaque année au 1er janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers

Responsabilité Civile Professionnelle assurée par Galian-smabtp
Garanties financières GALIAN : Gestion Locative pour un montant de 3 240 000 €
Syndic de Copropriétés pour un montant de 10 860 000 €
N° Carte Professionnelle CPI 4201 2016 000 010 035. Sociétaire FNAIM n°19398K.

CABINET GINET SAS - 16 rue Brison 42300 ROANNE - 04 77 71 37 69
email : ginet.immobilier@ginet.fr site web : www.ginet.fr

HONORAIRES DE LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX, INDUSTRIELS, OU DE BUREAUX

A la charge du locataire : 15% du loyer annuel

A la charge du propriétaire, si nous n'assurons pas la gestion du bien :

- Rédaction du bail 800,00 €uros HT(1)
- Etat des lieux local inférieur à 100m² 400,00 €uros HT(1)
- Etat des lieux local supérieur à 100m² 600,00 €uros HT(1)

HONORAIRES REDACTION RENOUVELLEMENT DE BAIL
A la charge du locataire 500,00 €uros HT

IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration des revenus fonciers 50,00 €uros TTC

DECLARATION DE TVA 50,00 €uros TTC

REMBOURSEMENT AU REEL DES FRAIS ET DEBOURS engagés pour le compte du propriétaire, tel des frais de lettre recommandée, recrutement de concierge, gardien, employé d'immeuble

GESTION DES SUBVENTIONS 100,00 €uros TTC + 1% de la subvention

GESTION DES SINISTRES IMPORTANTS 1% indemnité d'assurance

ASSISTANCE AUX ASSEMBLEE GENERALES DE COPROPRIETE 95,00 €uros TTC
(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)

HONORAIRES DE GESTION

Honoraires de Gestion courante (2)	6 % HT	7,20 % TTC
Garantie de Loyers Impayés et dégradations immobilières (2)	2,35 % HT	2,82 % TTC

(1) Montant plafonné à 1 mois de loyer
(2) Sur les sommes encaissées

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
Syndic au 1er janvier 2024 - Roanne

I . HONORAIRES POUR LOTS PRINCIPAUX

a) Honoraires annuels de chaque copropriété en fonction du nombre de lots principaux (en €uros par lot) applicables par tranches dégressives cumulées (TVA 20 %)

	HT en €uros	TTC en €uros
Tranche de 0 à 10 lots	170,00 €	204,00 €
Tranche de 11 à 50 lots	165,83 €	199,00 €
Tranche de 51 à 100 lots	161,67 €	194,00 €
Tranche de + de 100 lots	157,50 €	189,00 €

Toutefois, il est convenu que le minimum d'honoraires est fixé à **1.150,00 €uros HT** par copropriété,
soit 1.380,00 €uros TTC

Lorsqu'une pièce indépendante appartient à un copropriétaire non-propriétaire d'un lot principal et fait l'objet d'un décompte spécial, elle pourra dans ce cas, être considérée comme un lot principal et donner lieu, pour le syndic, à la rémunération correspondante.
Ces honoraires sont prévus pour la fourniture d'un compte annuel.

b) Majorations applicables aux honoraires définis ci-dessus :

10 %	pour gestion employé d'immeuble
10 %	pour fourniture de chauffage collectif
2 %	pour compteurs divisionnaires d'eau froide
2 %	pour compteurs divisionnaires d'eau chaude
2 %	pour individualisation des frais de chauffage
2 %	si ascenseur(s)
2 %	si porte(s) automatique(s)
2 %	si espaces verts
10 %	si piscine, tennis, salle de jeux, etc.
2%	si immeubles neufs (Dommages Ouvrage)

II . SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POSSEDANT EXCLUSIVEMENT DES GARAGES

79,17 € HT	95,00 € TTC	par garage individuel ou parking individuel

III . PRISE EN CHARGE D'UNE COPROPRIETE

50,00 € HT	60,00 € TTC	par lot

IV . FRAIS EN CAS DE MUTATION

145,83 € HT	175,00 € TTC	dossier de mise en vente (article L 721-2 du CCH)
291,66 € HT	350,00 € TTC	établissement de l'état daté, opposition sur mutation et délivrance du certificat prévu à l'article 20.

V . RECOUVREMENT IMPAYES

29,17 € HT	35,00 € TTC	mise en demeure
Vacation horaire		constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice

VI . GESTION DES SINISTRES : Vacation horaire

VII . TARIF DES VACATIONS 85,00 € HT soit 102,00 € TTC

VIII . ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE : 250,00 € HT soit 300,00 € TTC

IX . DIVERS

Ne sont pas compris dans les honoraires prévus ci-dessus énoncés :

1° - Les frais d'acheminement pour :

- les convocations aux Assemblées Générales,
- l'envoi des comptes,
- la notification des procès-verbaux d'assemblées générales.

2° - Le prix de location de la salle où se tient l'assemblée générale si elle n'est pas dans les locaux du syndic.
Le coût des équipements de vidéo-conférence.

3° - Les frais de constitution de dossier subvention : 150 € HT soit 180 € TTC
L'ensemble de ces frais ne peut être imputé au compte des charges que sur justifications.

4° - Les travaux exceptionnels décidés par les copropriétaires donnent lieu à des honoraires supplémentaires en fonction du montant HT des dépenses :

- en cas d'intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux dépassant 2.500,00 € HT à une rémunération fixée à 2,00 % HT soit 2,40 % TTC.
- sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux dépassant 2.500,00 € HT à une rémunération fixée à 3,00 % HT soit 3,60 % TTC.

Ces honoraires exceptionnels, seront soumis, au préalable, à l'approbation de l'assemblée générale.

Ces honoraires couvrent toutes activités aboutissant au règlement des travaux (rendez-vous avec les experts, les entrepreneurs, contrôle de l'exécution, etc.) sans que la responsabilité du syndic puisse être engagée sur le plan technique de la réalisation.

5° - Prise d'hypothèque légale 50,00 € HT soit 60,00 € TTC

6° - Constitution et suivi d'un dossier d'emprunt collectif :

- Forfait 250,00 € HT soit 300,00 € TTC
- Par copropriétaire emprunteur + 41,67 € HT soit 50,00 € TTC

7° - Les services ci-dessous énumérés ou assimilés seront rémunérés par des honoraires librement débattus entre les parties :

- Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes,
- Etude et mise au point de questions à prédominance juridique (modifications du règlement de copropriété, par exemple),
- Actes de procédure conformes à l'article 59 du Décret du 17 Mars 1967,
- Litiges déférés devant les diverses juridictions,
- Prise d'hypothèque légale,
- Déclarations ou états à fournir aux administrations et concernant la copropriété ou les copropriétaires, lorsqu'ils présentent un caractère inhabituel,
- Etablissement de comptes spéciaux ou de déclarations particulières pour le compte des copropriétaires.

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES

Locations Immobilières au 1er octobre 2024 - Villeurbanne

(IRL : deuxième trimestre 2024 : **145.17**)

HONORAIRES DE LOCATION BAUX D'HABITATION

	F1 < 30 m²	F1 > 30 m²	F2	F3	F4	F5 et Maison < 80 m²	Biens > 80 m²
Entremise et négociation	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €	308.00 €
Visites, constitution du dossier, bail	221.00 €	340.00 €	371.00 €	462.00 €	574.00 €	650.00 €	13€/m² plafonnés à 1 mois de loyer HC
Etat des lieux	65.00 €	95.00 €	125.00 €	155.00 €	185.00 €	220.00 €	
TOTAL Propriétaire	**349.00 €**	**498.00 €**	**559.00 €**	**680.00 €**	**822.00 €**	**933.00 €**	

	F1 < 30 m²	F1 > 30 m²	F2	F3	F4	F5 et Maison < 80 m²	Biens > 80 m²
Visites, constitution du dossier, bail (tarif légal 10 €/m²)	221.00 €	340.00 €	371.00 €	462.00 €	574.00 €	650.00 €	10€/m²
Etat des lieux (tarif légal 3 €/m²)	65.00 €	95.00 €	125.00 €	155.00 €	185.00 €	220.00 €	3€/m²
TOTAL Locataire	**286.00 €**	**435.00 €**	**496.00 €**	**617.00 €**	**759.00 €**	**870.00 €**	Plafonné à 1 mois de loyer HC

HONORAIRES DE LOCATION ***garage, parking, box*** 1 mois de loyer pour chacune des parties

IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration de revenus fonciers 50,00 € TTC

REMBOURSEMENT AU REEL DES FRAIS et débours engagés pour le compte du propriétaire, tels que frais de lettres recommandées, de recherche de concierges, gardiens, employés (annonce presse, etc …)

GESTION DES SUBVENTIONS 100,00 € TTC + 1 % DE LA SUBVENTION

GESTION SINISTRES IMPORTANTS 1 % DE L'INDEMNITE D'ASSURANCES

ASSISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE 95,00 €UROS TTC
(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)

AVENANT A BAIL 130,00 € TTC

Ces honoraires sont révisables en fonction de la variation du dernier indice de référence des loyers.

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
Locations Immobilières au 1er octobre 2024 – Villeurbanne

suite

HONORAIRES DE LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX, INDUSTRIELS, OU DE BUREAUX

A la charge du locataire :	15% du loyer annuel

A la charge du propriétaire, si nous n'assurons pas la gestion du bien :

• Rédaction du bail	800,00 €uros HT(1)
• Etat des lieux local inf à 100m²	400,00 €uros HT(1)
• Etat des lieux local sup à 100m²	600,00 €uros HT(1)

HONORAIRES REDACTION RENOUVELLEMENT DE BAIL	
A la charge du locataire	500,00 €uros HT
IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration des revenus fonciers	45,00 €uros TTC
DECLARATION DE TVA	45,00 €uros TTC

recommandée, recrutement de concierge, gardien, employé d'immeuble

GESTION DES SUBVENTIONS	100,00 €uros TTC + 1% de la subvention
GESTION DES SINISTRES IMPORTANTS	1% indemnité d'assurance
ASSISTANCE AUX ASSEMBLEE GENERALES DE COPROPRIETE (sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)	95,00 €uros TTC

HONORAIRES DE GESTION

Honoraires de Gestion courante (2)	6 % HT	7,20 % TTC
Garantie de Loyers Impayés et dégradations immobilières (2)	2,35 % HT	2,82 % TTC

(1) Montant plafonné à 1 mois de loyer
(2) Sur les sommes encaissées

Ces honoraires sont révisables en fonction de la variation du dernier indice de référence des loyers.

GINET
IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
SYNDIC au 1er juillet 2023 - Villeurbanne

I . HONORAIRES POUR LOTS PRINCIPAUX

a) Honoraires annuels de chaque copropriété en fonction du nombre de lots principaux (en €uros par lot) applicables par tranches dégressives cumulées (T.V.A. 20 %)

	H.T. en €uros	T.T.C. en €uros
Tranche de 0 à 10 lots	170,00 €	204,00 €
Tranche de 11 à 50 lots	165,83 €	199,00 €
Tranche de 51 à 100 lots	161,67 €	194,00 €
Tranche de + de 100 lots	157,50 €	189,00 €

Toutefois, il est convenu que le minimum d'honoraires est fixé à **1 785,00 €uros H.T.** par copropriété,
soit 2 142,00 €uros TTC.

Lorsqu'une pièce indépendante appartient à un copropriétaire non propriétaire d'un lot principal et fait l'objet d'un décompte spécial, elle pourra dans ce cas, être considérée comme un lot principal et donner lieu, pour le syndic, à la rémunération correspondante.
Ces honoraires sont prévus pour la fourniture d'un compte annuel.

b) Majorations applicables aux honoraires définis ci-dessus :

10 %	pour gestion employé d'immeuble
10 %	pour fourniture de chauffage collectif
2 %	pour contrat collectif chaudières individuelles et/ou VMC
2 %	pour compteurs divisionnaires d'eau froide
2 %	pour compteurs divisionnaires d'eau chaude
2 %	pour individualisation des frais de chauffage
2 %	si ascenseur(s)
2 %	si porte(s) automatique(s)
2 %	si espaces verts
10 %	si piscine, tennis, salle de jeux, etc.
2 %	pour immeubles neufs (Dommages Ouvrage)

II . SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POSSEDANT EXCLUSIVEMENT DES GARAGES

79,17 € H.T.	95,00 € T.T.C.	par garage individuel ou parking individuel

III . PRISE EN CHARGE D'UNE COPROPRIETE

50,00 € H.T.	60,00 € T.T.C.	par lot

IV . FRAIS EN CAS DE MUTATION

158,33 € H.T.	190,00 € T.T.C.	dossier de mise en vente (article L 721-2 du CCH)
316,67 € H.T.	380,00 € T.T.C.	établissement de l'état daté , opposition sur mutation et délivrance du certificat prévu à l'article 20

V . RECOUVREMENT IMPAYES

29,17 € H.T.	35,00 € T.T.C.	mise en demeure
Vacation horaire		constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice

VI . GESTION DES SINISTRES : Vacation horaire

VII . TARIF DES VACATIONS 85,00 € H.T. soit 102,00 € T.T.C.

VIII . ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE : 250,00 € H.T. soit 300,00 € T.T.C.

IX . DIVERS

Ne sont pas compris dans les honoraires prévus ci-dessus énoncés :

1° - Les frais d'acheminement pour :

- les convocations aux Assemblées Générales,
- l'envoi des comptes,
- la notification des procès-verbaux d'assemblées générales.

2° - Le prix de location de la salle où se tient l'assemblée générale si elle n'est pas dans les locaux du syndic.
Le coût des équipements de vidéo-conférence.

3° - Les frais de constitution de dossier subvention : 150,00 € H.T. soit 180,00 € T.T.C.
L'ensemble de ces frais ne peut être imputé au compte des charges que sur justifications.

4° - Les travaux exceptionnels décidés par les copropriétaires donnent lieu à des honoraires supplémentaires en fonction du montant HT des dépenses :

- en cas d'intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux dépassant 2 500,00 € HT à une rémunération fixée à 2,00 % HT soit 2,40 % TTC.
- sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux dépassant 2 500,00 € HT à une rémunération fixée à 3,00 % HT soit 3,60 % TTC.

Ces honoraires exceptionnels, seront soumis, au préalable, à l'approbation de l'assemblée générale.

Ces honoraires couvrent toutes activités aboutissant au règlement des travaux (rendez-vous avec les experts, les entrepreneurs, contrôle de l'exécution, etc.) sans que la responsabilité du syndic puisse être engagée sur le plan technique de la réalisation.

5° - Prise d'hypothèque légale 50,00 € H.T.soit 60,00 € TTC

6° - Constitution et suivi d'un dossier d'emprunt collectif :

- Forfait 250,00 € H.T.soit 300,00 € TTC
- Par copropriétaire emprunteur + 41,67 € H.T. soit 50,00 € TTC

7° - Les services ci-dessous énumérés ou assimilés seront rémunérés par des honoraires librement débattus entre les parties :

- Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes,
- Etude et mise au point de questions à prédominance juridique (modifications du règlement de copropriété, par exemple),
- Actes de procédure conformes à l'article 59 du Décret du 17 Mars 1967,
- Litiges déférés devant les diverses juridictions,
- Prise d'hypothèque légale,
- Déclarations ou états à fournir aux administrations et concernant la copropriété ou les copropriétaires, lorsqu'ils présentent un caractère inhabituel,
- Etablissement de comptes spéciaux ou de déclarations particulières pour le compte des copropriétaires.

²

GINET
IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES

Transactions Immobilières au 1er janvier 2024

LOCAUX D'HABITATION	HONORAIRES TTC	A LA CHARGE DU
jusqu'à 35 000 €	3 500 €	Vendeur
de 35 001 à 80 000 €	5 000 €	Vendeur
de 80 001 à 150 000 €	7%	Vendeur
de 150 001 à 200 000 €	10 000 €	Vendeur
de 200 001 à 1 500 000 €	5%	Vendeur
au-delà de 1 500 001 €	4%	Vendeur
TERRAINS A BATIR	**HONORAIRES TTC**	**A LA CHARGE DU**
tout montant	10%	Vendeur (avec un minimum forfaitaire de 3500€ TTC)
GARAGES et PARKING	**HONORAIRES TTC**	**A LA CHARGE DU**
jusqu'à 5 000 €	1 000 €	Vendeur
de 5 001 à 10 000 €	1 500 €	Vendeur
au-delà de 10 001 €	2 500 €	Vendeur
CESSION DE DROIT AU BAIL ET DROIT D'ENTREE	**HONORAIRES TTC**	**A LA CHARGE DU**
tout montant	10%	Vendeur (avec un minimum forfaitaire de 3500€ TTC)
LOCAUX COMMERCIAUX, INDUSTRIELS, BUREAUX	**HONORAIRES TTC**	**A LA CHARGE DU**
Jusqu'à 100 000 €	10%	Vendeur (avec un minimum forfaitaire de 3500€ TTC)
au-delà de 100 001 €	6%	Vendeur
ESTIMATIONS	**HONORAIRES TTC**	**A LA CHARGE DU**
Lettre avis de commercialisation	240 €	Demandeur
Avis de valeur	600 €	Demandeur
Rapport d'expertise	sur devis	Demandeur

GINET TRANSACTIONS - 16 rue Brison 42300 ROANNE Tél 04 77 71 37 69
email : antoine.madelrieux@ginet.fr site web : www.ginet.fr

FNAIM

N° intracommunautaire : FR66407280320

SARL au capital de 15 244€. Société assurée pour sa Responsabilité Civile Professionnelle affiliée à la Caisse de Garantie de la FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 PARIS,
Titulaire de la Carte Professionnelle n°CPI 42012016000004878 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne.