

BAREME D'HONORAIRES Locations Immobilières au 1^{er} janvier 2022 - Roanne

HONORAIRES DE LOCATION BAUX D'HABITATION

	Studio/F1	F2	F3	F4	F5	Maison < 80 m ²	Maison > 80 m ²
Frais d'entremise et de négociation (1)	50.00 €	50.00 €	50.00 €	50.00 €	50.00 €	50.00 €	50.00 €
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m ²) (1)	140.00 €	155.00 €	190.00 €	210.00 €	210.00 €	210.00 €	310.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m ²) (1)	58.00 €	85.00 €	110.00 €	165.00 €	215.00 €	215.00 €	270.00 €
TOTAL Propriétaire	248.00 €	290.00 €	350.00 €	425.00 €	475.00 €	475.00 €	630.00 €

	Studio/F1	F2	F3	F4	F5	Maison < 80 m ²	Maison > 80 m ²
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m ²) (1)	140.00 €	155.00 €	190.00 €	210.00 €	210.00 €	210.00 €	310.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m ²) (1)	58.00 €	85.00 €	110.00 €	165.00 €	215.00 €	215.00 €	270.00 €
TOTAL Locataire	198.00 € (2)	240.00 €	300.00 €	375.00 €	425.00 €	425.00 €	580.00 €

DEMARCHES POUR LOBTENTION DU PERMIS DE LOUER

40,00 €uros TTC

HONORAIRES DE LOCATION garage, parking, box

1 mois de loyer pour chacune des parties

IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration de revenus fonciers

45,00 €uros 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

75,00 €UROS TTC

(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)

*Ces honoraires sont révisibles chaque année au 1^{er} janvier
en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers.*

(1) Frais d'entremise et de négociation offerts si deux locations en 12 mois

(2) Ramenés à 160 € pour les étudiants

BAREME D'HONORAIRES
Locations Immobilières au 1^{er} janvier 2022 – Roanne
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)

IMPRIME PREPARATOIRE à la déclaration des revenus fonciers 45,00 €uros TTC

DECLARATION DE TVA 45,00 €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 75,00 €uros TTC
(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)

(1) Montant plafonné à 1 mois de loyer

BAREME D'HONORAIRES **Syndic au 1^{er} juin 2022 – Roanne**

I . HONORAIRES POUR LOTS PRINCIPAUX

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

	<u>H.T. en Euros</u>	<u>T.T.C. en Euros</u>
Tranche de 0 à 10 lots	158,33 €	190,00 €
Tranche de 11 à 50 lots	156,67 €	188,00 €
Tranche de 51 à 100 lots	152,50 €	183,00 €
Tranche de + de 100 lots	148,33 €	178,00 €

Toutefois, il est convenu que le minimum d'honoraires est fixé à **1.150,00 Euros H.T.** par copropriété, **soit 1.380,00 Euros 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.

II . SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POSSEDANT EXCLUSIVEMENT DES GARAGES

75,00 € H.T. 90,00 € 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

125,00 € H.T. 150,00 € T.T.C. dossier de mise en vente (article L 721-2 du CCH)
275,00 € H.T. 330,00 € T.T.C. établissement de l'état daté , opposition sur mutation et
délivrance du certificat prévu à l'article 20

V . RECOUVREMENT IMPAYES

20,83 € H.T. 25,00 € 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 80,00 € H.T. soit 96,00 € 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 € H.T. soit 180 € 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 1,50 % HT soit 1,80 % 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 2,50 % HT soit 3 % 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.