GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES

Locations Immobilières au 1er janvier 2023 – Roanne

(indice de référence : troisième trimestre 2022 : **136.27**)

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)**	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m²) **(1)**	140.00 €	157.00 €	195.00 €	218.00 €	220.00 €	250.00 €	327.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m²)	58.00 €	85.00 €	110.00 €	165.00 €	215.00 €	185.00 €	270.00 €
TOTAL Propriétaire	**258.00 €**	**302.00 €**	**365.00 €**	**443.00 €**	**495.00 €**	**475.00 €**	**657.00 €**

	Studio/F1	F2	F3	F4	F5	Maison < 80 m²	Maison > 80 m²
Visites, constitution du dossier, bail (maxi 8 €/m²) **(1)**	140.00 €	157.00 €	195.00 €	218.00 €	220.00 €	250.00 €	327.00 €
Etat des lieux (maxi 3 €/m²)	58.00 €	85.00 €	110.00 €	165.00 €	215.00 €	185.00 €	270.00 €
TOTAL Locataire	**198.00 €** (2)	**242.00 €**	**305.00 €**	**383.00 €**	**435.00 €**	**435.00 €**	**597.00 €**

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

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

(1) Frais d'entremise, de négociation et de visites offerts si deux locations en 12 mois
(2) Ramenés à 165 € pour les étudiants (conditions détaillées en agence)

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
Locations Immobilières au 1er janvier 2023 - 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)

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

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)

(1) Montant plafonné à 1 mois de loyer

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
Syndic au 1er janvier 2023 - 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 (T.V.A. 20 %)

	H.T. en €uros	T.T.C. en €uros
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 €uros H.T.** 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 immeuble neuf (D.O)

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

145,83 € H.T.	175,00 € T.T.C.	dossier de mise en vente (article L 721-2 du CCH)
291,66 € H.T.	350,00 € 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 . <u>TARIF DES VACATIONS</u> 85,00 € H.T. soit 102,00 € T.T.C.

VIII . <u>ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE</u> : 250,00 € H.T. soit 300,00 € T.T.C.

IX . <u>DIVERS</u>

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.

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES

Locations Immobilières au 1er janvier 2023 – Villeurbanne

(indice de référence : troisième trimestre 2022 : **136.27**)

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	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	60.00 €	270.00 €
Visites, constitution du dossier, bail	213.00 €	324.00 €	357.00 €	436.00 €	540.00 €	591.00 €	13€/m² plafonnés à 1 mois de loyer HC
Etat des lieux	60.00 €	90.00 €	120.00 €	150.00 €	180.00 €	215.00 €	
TOTAL Propriétaire	**333.00 €**	**474.00 €**	**537.00 €**	**646.00 €**	**780.00 €**	**866.00 €**	

	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)	213.00 €	324.00 €	357.00 €	436.00 €	540.00 €	591.00 €	10€/m²
Etat des lieux (tarif légal 3 €/m²)	60.00 €	90.00 €	120.00 €	150.00 €	180.00 €	215.00 €	3€/m²
TOTAL Locataire	**273.00 €**	**414.00 €**	**477.00 €**	**586.00 €**	**720.00 €**	**806.00 €**	Plafonné à 1 mois de loyer HC

HONORAIRES DE LOCATION DE LOCAUX 15 % du loyer annuel
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 € TTC
(sous réserve de la disponibilité du gestionnaire)
AVENANT A BAIL 130,00 € TTC

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 MMA Assurances, Garanties GALIAN : Gestion Locative n° B 12067504 pour un montant de 3 020 000 € et Syndic de Copropriétés : n° B 14071300 pour un montant de 7 400 000 € N° Carte Professionnelle CPI 4201 2016 000 010 035. Sociétaire FNAIM n°19398K.

CABINET GINET SA - 16 rue Brison 42300 ROANNE 04 77 71 37 69 / 79 Rue Anatole France 69100 VILLEURBANNE 04 78 85 94 17
email : ginet.immobilier@ginet.fr site web : www.ginet.fr

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
SYNDIC au 1er janvier 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	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 **1.700,00 €uros H.T.** par copropriété, **soit 2.040,00 €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.

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

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

20,83 € H.T.	25,00 € T.T.C.	mise en demeure
Vacation horaire		constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice

VI . <u>GESTION DES SINISTRES</u> : Vacation horaire

VII . <u>TARIF DES VACATIONS</u> 85,00 € H.T. soit 102,00 € T.T.C.

VIII . <u>ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE</u> : 250,00 € H.T. soit 300,00 € T.T.C.

IX . <u>DIVERS</u>

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.

GINET IMMOBILIER

BAREME D'HONORAIRES
TRANSACTIONS IMMOBILIERES au 1er janvier 2022 – Roanne

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
de 10 001 à 25 000 €	2 500 €	Vendeur
au-delà de 25 001 €	10%	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

Responsabilité Civile Professionnelle assurée par MMA Assurances, Garanties GALIAN : Gestion Locative n° B 12067504 pour un montant de 3 020 000 € et Syndic de Copropriétés : n° B 14071300 pour un montant de 7 400 000 € N° Carte Professionnelle CPI 4201 2016 000 010 035. Sociétaire FNAIM n°19398K.

CABINET GINET SA - 16 rue Brison 42300 ROANNE 04 77 71 37 69 / 79 Rue Anatole France 69100 VILLEURBANNE 04 78 85 94 17
email : ginet.immobilier@ginet.fr site web : www.ginet.fr