

COPROPRIETE			
BARÈME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR			
PRESTATIONS		€HT	€TTC
1/ PRESTATIONS INVARIABLES			
• Forfait par lot principal / an	de	80,00 €	96,00 €
	à	600,00 €	720,00 €
• Forfait minimum		1 100,00 €	1 320,00 €
2/Modalités de rémunération des prestations particulières			
soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :		60,00 €	72,00 €
Le coût horaire des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables est majoré de 50%			
3/Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires			
· La préparation, la convocation et la tenue d’une assemblée générale supplémentaire de deux heures, à l’intérieur d’une plage horaire allant de neuf heures à douze heures trente et de quatorze heures à vingt heures		Au temps passé, avec le cas échéant une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 25%	
· L’organisation d’une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d’une durée de deux heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait		Au temps passé	
· La réalisation d’une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction d'un rapport, en présence ou non du président du conseil syndical, 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		Non facturé	
· 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)		6,00 €	7,20 €
· 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		Non facturée	
9/Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires			
Frais de recouvrement			
Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception;		10,00 €	12,00 €
Relance après mise en demeure;		15,00 €	18,00 €
Conclusion d’un protocole d’accord par acte sous seing privé;		100,00 €	120,00 €
Frais de constitution d’hypothèque;		80,00 €	96,00 €
Frais de mainlevée d’hypothèque;		50,00 €	60,00 €
Dépôt d’une requête en injonction de payer;		60,00 €	72,00 €
Constitution du dossier transmis à l’auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles);		100,00 €	120,00 €
Suivi du dossier transmis à l’avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).		200,00 €	240,00 €
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 ...)		295,00 €	354,00 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;		60,00 €	72,00 €
Transmission des pièces et documents à communiquer à l'acquéreur (DCA)		195,00 €	234,00 €
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;		Non facturé	
Délivrance d’une copie des diagnostics techniques;		Non facturé	
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d’un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l’article R. 134-3 du CCH		50,00 €	60,00 €
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).		Non facturé	

GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE GESTION COURANTE (à la charge du propriétaire) € HT € TTC

> Honoraires de base - Sur la base du total des encaissements mensuels par lot	5,83%	7,00%
> Garantie des Loyers Impayés & dégradations immobilières - Base loyer mensuel + charges	Non proposée	

HONORAIRES PRESTATIONS OCCASIONNELLES € HT € TTC

Gestion administrative

> 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 - 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) :

1,00% 1,20%

Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement

- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (sur le loyer annuel HT x 9 ans)

0,33% 0,40%

- Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale

100,00 € 120,00 €

- Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, à la charge du bailleur (augmentation annuelle HT)

3,50% 4,20%

Gestion financière

> Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers:

— par lot

20,80 € 25,00 €

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 et des impayés, etc.)

à la vacation horaire

Honoraires de vacation

> Montant horaire

60,00 € 72,00 €

Gestion Immeuble Total

(Forfait non basé sur les encaissements. En sus des honoraires de gestion courante et des prestations occasionnelles

> Forfait trimestriel (Visite immeuble, négociation contrats, budget d'exploitation, bilan patrimonial.....)

— par trimestre et par immeuble géré

25,00 € 30,00 €

Prestations Occasionnelles Immeuble Total

> Faire établir état descriptif division, suivi opération gros travaux, suivi sinistres (liste non exhaustive)

à la vacation horaire

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%

Rouquet Immobilier - Siège social : 20, rue Henri Pétomnet - 86000 Poitiers - 898 887 351 RCS Poitiers

LOCATION

PRESTATIONS

HT

TTC

I - BAUX D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

1/ HONORAIRES PART LOCATAIRE (montant maximum ne pouvant être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire)

a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²) 6,67 € 8,00 €

b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²) 2,50 € 3,00 €

2/ HONORAIRES PART PROPRIETAIRE

a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²) 6,67 € 8,00 €

b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²) 2,50 € 3,00 €

c/ Entremise et négociation (calcul sur le loyer annuel hors taxes et hors charges) 2,50% 3,00%

NB : les honoraires facturés au propriétaire seront à minima équivalents à ceux incombant au locataire tels que définis au paragraphe 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/ BOX - PARKINGS - GARAGES - CAVES (à la charge de chacune des parties)

> Honoraires de location et de rédaction d'actes 83,33 € 100,00 €

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) 4,17% 5,00%

> Honoraires de rédaction d'actes (sur le loyer annuel HT x 9 ans) 0,33% 0,40%

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%

TRANSACTION

HONORAIRES à la charge de l'acquéreur - Prix nets vendeur TTC

HT

TTC

I - APPARTEMENTS - MAISONS - VILLAS - PROPRIETES

Jusqu'à 40 000 €	3 250,00 €	3 900,00 €
De 40 001 € à 60 000 €	8,33%	10,00%
De 60 001 € à 80 000 €	7,08%	8,50%
De 80 001 € à 100 000 €	6,67%	8,00%
De 100 001 € à 120 000 €	6,25%	7,50%
De 120 001 € à 140 000 €	5,83%	7,00%
De 140 001 € à 160 000 €	5,00%	6,00%
Au-delà de 160 000 €	4,17%	5,00%

II - AUTRES

Terrains

Jusqu'à 45 000 €	3 250,00 €	3 900,00 €
Au-delà de 45 000 €	8,33%	10,00%

Garages et parkings

Jusqu'à 25 000 €	1 666,67 €	2 000,00 €
Au-delà de 25 000 €	8,33%	10,00%

Les honoraires sont calculés à la rentrée du mandat et peuvent être modifiés en fonction des négociations entre les parties.