

# CONFLUENCE ROLIN BAINSON SARL

(T.V.A. INCLUSE AU TAUX EN VIGUEUR LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017: 20,00 %)

## GERANCE

### GESTION COURANTE

#### Immeubles collectifs ou lots isolés :

Honoraires/sommes encaissées sur le montant perçu entre 7,28% et 12,13%  
Les taux ci-dessus ne sont que des taux moyens donnés à titre indicatif : ils peuvent donc être très sensiblement supérieurs ou inférieurs dans les cas particuliers et sont toujours négociés de gré à gré.

### VENTE, SUCCESSION, PARTAGE, DONATION

Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble : droit fixe entre 352,51€ et 1 709,32€  
Clôture d'un dossier en fin de gestion : droit fixe entre 352,51€ et 1 709,32€  
Avis de valeur : à la vacation (\*\*)

### HONORAIRES D'ACTES DE LOCATION :

#### Pour les baux d'habitation ou mixtes :

- Honoraires d'organisation des visites, de constitution du dossier, d'établissement du bail : dans la limite de 20€TTC/m<sup>2</sup> en zone tendue et 16€TTC/m<sup>2</sup> hors zone tendue pour la part locataire
- Honoraires d'état des lieux d'entrée : 6€TTC/m<sup>2</sup>
- Honoraires d'état des lieux de sortie : 120€TTC. Honoraires de commercialisation à convenir en fonction du dossier.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur les honoraires définis ci-dessus au 1 et au 2 seront partagés entre le locataire et le propriétaire ; la part incombant au locataire devant être inférieure ou égale à la part incombant au propriétaire. Les honoraires définis au 3 seront à la charge exclusive du propriétaire.

#### Pour les baux professionnels ou commerciaux (et assimilés) :

- Honoraires partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire : Honoraires d'établissement du bail : 3%TTC du montant loyer exigible pendant toute la durée du bail initial (loyer annuel (hors charges) x durée du bail x 3%TTC)
- Honoraires à la charge du locataire :
  - Honoraires d'actes de location (organisation de visite, constitution du dossier) : 24%TTC du montant du loyer annuel (hors charges)
  - Honoraires d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie : 240€TTC
  - Honoraires d'avenant, de subrogation, de résiliation : 600€TTC
  - Honoraires d'avenant dans le cadre de la révision triennale : 300€TTC

#### Pour les baux garages et parkings isolés (et assimilés) :

Honoraires d'actes de location : 300€TTC (partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire)

### AUTRES FRAIS :

RENSEIGNEMENTS POUR DECLARATION FISCALE DES REVENUS FONCIERS : ENTRE 80,26€TTC ET 218,95€TTC

PROCEDURE DE RECouvreMENT : A LA VACATION (\*\*)

REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS : CORRESPONDANCE : ENTRE 14,56€TTC ET 238,48€TTC

AUTRES FRAIS : A CONVENIR EN FONCTION DU DOSSIER

## TARIF GENERAL

(applicable en gestion et en copropriété)

<p><b>Subvention - prêt :</b> ouverture du dossier, frais de dossier, appels de fonds et encaissements pendant la durée du prêt, gestion du prêt : à convenir en fonction du dossier démarches et négociation avec l'organisme de prêt : à la vacation</p> <p><b>Recherches en archives :</b> à convenir en fonction du dossier</p> <p><b>Remboursement des frais :</b> selon l'article 1999 du Code Civil</p> <p><b>Tarif des vacations (**)</b> : au temps passé inclus le déplacement : 121,18€TTC</p>	<p><b>COURTAGE D'ASSURANCES :</b> commission comprise entre 5 % et 26 % de la prime nette. N°ORIAS 12067557 www.orias.fr</p> <p><b>TRANSACTIONS :</b></p> <p>DE 1€ A 10 000€ : 1 500 €TTC</p> <p>DE 10 001€ A 30 000€ : 3 000€TTC</p> <p>DE 30 001€ A 80 000€ : 9,5%TTC</p> <p>DE 80 001€ A 100 000€ : 9%TTC</p> <p>DE 100 001€ A 120 000€ : 8%TTC</p> <p>DE 120 001€ A 150 000€ : 7%TTC</p> <p>AU DELA DE 150 000€ : 6%TTC</p>
---	---

## COPROPRIETE (CONTRAT CONFORME AU DECRET DU 26 MARS 2015)

### GESTION COURANTE D'UN IMMEUBLE :

Suivant contrat de mandat de syndic à négocier et adapter en fonction du bien à administrer (nombre de lots, équipements communs, périodicité des visites etc.).

### PRESTATIONS HORS GESTION COURANTE

#### Prestations relatives aux réunions et visites :

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures	Forfait par lot principal : 20€HT soit 24€TTC Majoration spécifique pour dépassement d'horaire : coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	390€HT soit 468€TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical ; (rayer les mentions inutiles) par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure

#### Prestation relative 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)	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale

#### Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres :

Les déplacements sur les lieux	GRATUIT
La prise de mesures conservatoires	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure
L'assistance aux mesures d'expertise	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure.

#### Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement):

La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20 €HT soit 24€TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure

#### Autres prestations :

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Le montant des honoraires sera fixé par décision de l'assemblée générale.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure.
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	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure
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	Soumis au vote de l'assemblée générale
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Soumis au vote de l'assemblée générale
L'immatriculation initiale du syndicat	coût horaire soit 160€HT/heure soit 192€TTC/heure

#### Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires :

DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	45.27€HT soit 54.32€TTC
Relance après mise en demeure ;	15.35€HT soit 18.42€TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	200€HT soit 240€TTC
Frais de constitution d'hypothèque ;	200€HT soit 240€TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	200€HT soit 240€TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	200€HT soit 240€TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	200€HT soit 240€TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	400€HT soit 480€TTC
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 (déterminer par décret))	402€HT soit 482.40 €TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	201€HT soit 241.20 €TTC
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	201€HT soit 241.20 €TTC
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; 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).	GRATUIT

(\*) Au cas où pendant la durée du mandat, des dispositions législatives ou réglementaires modifieraient l'affectation et/ou la répartition de ces honoraires, celles-ci s'appliqueraient immédiatement.

Seules parmi les prestations ci-dessus, celles qui ont été chiffrées sont offertes à notre clientèle et donc facturables.

Pour toutes autres prestations ou renseignements complémentaires, propositions écrites sur demandes.

Valeurs gérance janvier 2017 / Valeurs copropriété octobre 2016

