

# BAREME DES HONORAIRES

<b>SYNDIC</b>	tarif		<b>SYNDIC</b>	tarif	
	HT	TTC		HT	TTC
<b>Prestations invariables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Honoraires de base forfaitaire suivant loi Alur (par lot / par an) <i>(Selon l'importance de la copropriété)</i></li> <li>- Minimum par immeuble</li> </ul>	125€ à 300€	150€ à 450€	<i>Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires</i>		
<b>Réunions et visites supplémentaires :</b> <i>(au-delà du forfait)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparation, convocation et tenue d'une AG supplémentaire de 2H durant nos heures d'ouverture.</li> <li>- Tenue d'une réunion supplémentaire d'une heure avec le conseil syndical</li> <li>- Majoration spécifique pour dépassement d'honoraires convenus</li> </ul>	Majoration de 100% du coût horaire	Majoration de 100% du coût horaire	<b>Frais de recouvrement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en demeure par lettre recommandée AR</li> <li>- Relance après mise en demeure</li> <li>- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privée</li> <li>- Frais de constitution d'hypothèque</li> <li>- Frais de mainlevée d'hypothèque</li> <li>- Dépôt d'une requête en injonction de payer</li> <li>- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice</li> <li>- Suivi de dossier transmis à l'avocat</li> </ul>		
<b>Gestion administrative et matérielles relatives aux sinistres :</b> <i>(au-delà du forfait)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le déplacement sur les lieux.</li> <li>- La prise de mesures conservatoires.</li> <li>- L'assistance aux mesures d'expertises.</li> <li>- Le suivi de dossier auprès des assureurs.</li> <li>- Les prestations en dehors des heures ouvrables et rendue nécessaires par l'urgence.</li> </ul>	41,67€ 66,67€ 66,67€ 80,00€ Coup horaire majoré de 50%	50€ 80€ 80€ 96€ Coup horaire majoré de 50%	<b>Frais et honoraires liés aux mutations :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Envoi sur demande des documents de la copropriété pour l'établissement du compromis de vente.</li> <li>- Etablissement de l'état daté</li> <li>- Opposition sur mutation (art 20 de la loi du 10/07/1965)</li> </ul>		
<b>Gestion des litiges et contentieux :</b> <i>(hors frais de recouvrement)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée AR</li> <li>- La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur.</li> <li>- Le suivi du dossier transmis à l'avocat.</li> </ul>	33,33€ 75€ 125€	40€ 90€ 150€	<b>Frais de délivrance des documents sur support papier :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien</li> <li>- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques</li> <li>- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel</li> <li>- Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de PV d'AG ou des annexes (hors notification effectuée selon l'article 18 du décret du 17 : 03/1967)</li> </ul>		
<b>Prestations relatives au RC et à l'état descriptif de division :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'établissement ou la modification du RC suite à une décision du syndicat suivant article 26 de la loi du 10/07/65. (si confier au syndic).</li> <li>- La publication de l'état descriptif de division et du RC ou des modifications apportées à ces actes.</li> </ul>	Fixé à l'AG	Fixé à l'AG			
<b>Autres prestations:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'immatriculation initiale du Syndicat.</li> <li>- La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au Syndicat.</li> <li>- La reprise de comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis <i>(changement de syndic)</i>.</li> <li>- Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes.</li> <li>- La représentation du syndicat auprès d'une assemblée extérieure (union syndicale, ASL...) en cour de mandat ou aux assemblées supplémentaires de ces structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat.</li> </ul>	208,33€ 250€ Fixé à l'AG Fixé à l'AG min° 250€ 166,67 à 416,66€	250€ 300€ Fixé à l'AG Fixé à l'AG min° 300€ 200€ à 500€			

## BAREME DES HONORAIRES

Gestion locative	PRIX		Gestion locative	PRIX	
	HT	TTC		HT	TTC
<p><b><u>Honoraires de base</u></b> <i>A la charge du propriétaire en % des loyers et charges quittancés.</i></p> <p><b>Suivant le nombre de lots gérés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour un lot                                     7,5%             <b>9%</b></li> <li>• Pour deux lots                                6,5%             <b>7,8%</b></li> <li>• Pour trois lots et plus (ou immeuble complet)   5,5%             <b>6,6%</b></li> </ul>			<p><b><u>Honoraires de suivi de dossier contentieux :</u></b> (à la charge du propriétaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Résiliation du bail                                 91,66€           110€</li> <li>• Expulsion    91,66€           110€</li> <li>• Recouvrement après expulsion                 91,66€           110€</li> </ul> <p><b><u>Honoraires exceptionnels :</u></b> (Tarif taux horaires)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestations exceptionnelles                      58,33€/h        70€/h</li> </ul>		
<p><b>Remise de 0,5 point sur le pourcentage des honoraires HT dans le cas ou AMG GROUPE IMMOBILIER est syndic de l'immeuble.</b></p>					
<p><b><u>Honoraires de garantie des loyers impayés</u></b> (à la charge du propriétaire en % des loyers et charges quittancés)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• G.L.I (assurance GALIAN PARIS)                                 2,08%           <b>2,5%</b></li> </ul> <p><b><u>Honoraires annexes :</u></b> (à la charge du propriétaire)</p> <p>- Frais de déclaration de TVA (par trimestre)                                 25€               30€</p> <p>- Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers (par propriétaire / an)                 29,17€           35€</p> <p><b><u>Honoraires travaux lourds :</u></b> Honoraires forfaitaires à la charge du propriétaire basé le montant des travaux suivi sur 12 mois)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Montant inférieur à 2500€ TTC/an                                 Gratuit           Gratuit</li> <li>• Entre 2.500 et 8.000€ TTC/an                                     291,67€           350€</li> <li>• Supérieur à 8.000€ TTC/an                                        416,67€           500€</li> </ul>			<p><b>-Le propriétaire bailleur peut déduire 100% du montant des honoraires de gestion locative de ses revenus fonciers – Art. 31 du CGI</b></p> <p><b>-Le propriétaire bailleur peut déduire 100% du montant de la cotisation "loyers impayés" de ses revenus fonciers – Art. 31 du CGI</b></p>		

## BAREME DES HONORAIRES

<b>LOCATION</b>	PRIX		<b>VENTE</b>	PRIX	
	HT	TTC		HT	TTC
<b>Honoraires location bail d'habitation :</b>  Les plafonds des honoraires de location ont été fixés par le décret du 1er août 2014 de la loi dite loi <i>Alur</i> . (Zone B2) Honoraires Calculés suivant les m <sup>2</sup> du logement concerné.					
<b>A la charge du bailleur (part propriétaire):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Honoraires d'entremise et négociation</li> <li>- honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction de bail</li> <li>- honoraires d'état des lieux</li> </ul>		2€/m <sup>2</sup>	<b>Honoraires minimum forfaitaire en cas de Transaction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous types de bien immobilier (-40.000€)</li> </ul>	3750,00€	4500,00€
<b>A la charge du locataire (part locataire):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- honoraires de visite, constitution du dossier et rédaction de bail</li> <li>- honoraires d'état des lieux</li> </ul>		8€/m <sup>2</sup> 3€/m <sup>2</sup>	<b>Honoraires d'estimation d'un bien immobilier :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Colmar</b></li> <li>- <b>Autres localisations</b></li> </ul>	Gratuit 291,67€	Gratuit 350,00€
<b>Les honoraires part locataire ne peuvent être supérieurs à la part propriétaire. Décret du 1er août 2014 de la loi dite loi <i>Alur</i>.</b>					
<b>Honoraires de rédaction d'actes ou de renouvellement de bail d'habitation :</b> Renouvellement de bail d'habitation sans augmentation ou modification juridique. <b>A la charge du bailleur :</b> <b>A la charge du locataire :</b>	125,00€ 125,00€	150,00€ 150,00€	<b>Honoraires sur la rédaction d'un compromis et du suivi administratif :</b> (Rédaction du compromis et suivi du dossier sans mise en relation ni négociation). Tarif forfaitaire. <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Acquéreur :</b></li> <li>- <b>Vendeur :</b></li> </ul>	1250,00€ 1250,00€	1500,00€ 1500,00€
<b>Honoraire de location des boxes, parking garages et caves :</b> <b>A la charge du bailleur :</b> <b>A la charge du locataire :</b>	125,00€ 125,00€	150,00€ 150,00€	<b>Honoraires de vente sur locaux d'habitation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 40.000€ à 150.000€</li> <li>- de 150.000€ à 450.000€</li> <li>- de 450.000€ à 700.000€</li> <li>- plus de 700.000€</li> </ul>	10% 6,66% 5,83% 4,16%	12% 8% 7% 5%
<b>Honoraires de location des locaux commerciaux et professionnels</b>  A la charge du locataire et du propriétaire. Calculés sur le loyer HT et hors charges de la première période triennale.	8,33% du loyer triennale	10,00% du loyer triennale	<b>Honoraires de vente sur locaux commerciaux, professionnels et industriels :</b>  <b>Honoraires de vente sur terrain a bâtir :</b>	8,33%	10%
<b>Les honoraires « vente » sont à la charge de l'acquéreur sauf stipulation contraire. Aucune commission n'est due avant la conclusion d'une transaction. Le mandat est obligatoire pour toute commission d'agence.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remise de 1 point sur le % des honoraires TTC en cas de revente d'un bien préalablement acquis par notre intermédiaire.</li> <li>- Remise de 2 points sur le % des honoraires TTC en cas de mandat exclusif.</li> <li>- Remise de 1 point sur le % des honoraires TTC en cas de vente d'un bien préalablement en gestion locative.</li> </ul>					