

GARANTIE FINANCIERE

GALIAN
89 rue de la Boetie
75008 PARIS

N°110757 N
Copropriété : 6 200 000 €
Gestion immobilière : 1 600 000 €
Transaction : 120 000 €

CARTE PROFESSIONNELLE

CCI Paris Ile-de-France

Gestion immobilière, syndic de copropriétés et transaction n°CPI 9401 2016 000 005 720

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

MMA Entreprise
14 boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS Cedex 9

N°110757N

TARIF DES PRINCIPALES PRESTATIONS ASSURÉES PAR LE CABINET

GERANCE

Pourcentage sur les encaissements conventionnellement fixé entre le client et le Cabinet.

Le barème ci-après, est donné à titre indicatif, il peut faire l'objet d'aménagement, notamment en fonction de l'importance du quittancement, du nombre de locataires, et de la structure juridique des biens et des équipements à gérer.

- | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|
| - Boxes : | de 7.00 à 8.00 % HT selon le nombre | soit maximum 9.60 % TTC |
| - Habitations : | 5.50 % HT pour un quittancement moyen | soit 6.60 % TTC |
| - Commerces, activités, bureaux : | de 6.00 % à 3.00 % HT selon quittancement | soit 7.20 % à 3.60 % TTC |

Ces honoraires sont supportés par le BAILLEUR.

LOCATION

HABITATION EN RESIDENCE PRINCIPALE (logements nus et meublés) *(article 5 de la loi du 6 juillet 1989)*

- Mise en location, entremise et négociation : à la charge exclusive du bailleur
Sur un an de loyer + charges :

- Jusqu'à 8 500 € :	2.5 % HT	soit 3% TTC
- De 8 500 à 11 000 € :	2.1 % HT	soit 2.52 % TTC
- Au-delà de 11 000 € :	1.7 % HT	soit 2.04 % TTC
- Visite : constitution du dossier de solvabilité, rédaction du bail : partagé par moitié entre bailleur et preneur

Quote part bailleur :	10 € HT / m2	soit 12 € TTC / m2
Quote part preneur :	10 € HT / m2	soit 12 € TTC / m2

Tarif fixé par décret – inférieur sur certaines communes du Val de Marne.

3) <u>Etat des lieux</u> : partagé par moitié entre bailleur et preneur	
Quote part bailleur : 2,5 € HT / m2	soit 3 € TTC / m2
Quote part preneur : 2,5 € HT / m2	soit 3 € TTC / m2

COMMERCE - PROFESSIONNEL ET AUTRES BAUX CODE CIVIL

Location sans droit d'entrée pour une durée égale ou inférieure à trois ans, n'ouvrant pas droit à la propriété commerciale :
sur le total des loyers + charges : 10.00% HT soit 12.00% TTC

Location sans droit d'entrée bail de neuf ans : sur la période triennale loyer + charges : 8.00% HT soit 9.60% TTC

Ces honoraires sont à la charge du PRENEUR, sauf convention contraire.

Bail à construction – Bail à réhabilitation : sur devis

N.B : Tarif réglementairement fixé pour VILLEJUIF et certaines communes voisines.

REDACTION D'ACTE

Baux habitation hors loi du 6 juillet 1989

Sur les loyers plus charges de la durée du bail, 0.40% HT soit 0.48% TTC

Baux commerciaux et professionnels

Sur le cumul de la période triennale du loyer + charges 1.50% HT soit 1.80% TTC

Etat des lieux locaux hors loi du 6 juillet 89 :

79.17 € HT de l'heure à la vacation soit 95.00 € TTC

Autres actes et prestations accessoires

- Avenant aux baux d'habitation : 125.00 € H.T soit 150.00 € TTC

- Cession de bail - cession de fonds de commerce - : fixés préalablement d'un commun accord entre le client et le Cabinet
(voir honoraires transaction à titre indicatif).

- Déclarations fiscales :

- revenus fonciers : 90.00 € HT 108.00 € TTC

- IR - ISF : à la vacation

- Suivis de travaux, constitution de dossier ANAH : à la vacation

- Expertises, études : à la vacation

- tarif des vacations : 80 € HT soit 96.00 € TTC

Recouvrement des impayés :

Relance par lettre simple 4.57 € TTC

Relance par lettre recommandée - mise en demeure 25.05 € TTC

Remise du dossier à l'huissier 92.00 € TTC

Ces frais sont à la charge du créancier qui en obtient judiciairement le remboursement auprès du débiteur.

SYNDIC DE COPROPRIETE

I/ FORFAIT LEGAL ANNUEL

Calculé en fonction du nombre de lots, des équipements de la copropriété et de sa structure juridique : librement fixés entre le syndicat des copropriétaires et le Cabinet.

II/ REMUNERATIONS A LA VACATION

La vacation horaire couvre le temps passé pour la prestation ainsi que la durée du trajet (départ /retour au cabinet)

Les heures ouvrables du cabinet du syndic sont les suivantes :

*Du lundi au jeudi de 9h 00 à 12h 30 et de 13h 45 à 18h00
Le vendredi de 9h 00 à 12h 30*

	pendant les heures ouvrables	de 18 à 20 heures	de 20 à 22 heures	au-delà de 22 heures (et le samedi)
Dans les bureaux du Syndic	62.40 € TTC	86.40 € TTC	144 € TTC	204 € TTC
Hors Cabinet	80.40 € TTC	98.40 € TTC	156 € TTC	228 € TTC

III/ REMUNERATION AU FORFAIT DES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

	HT	TVA	TTC
• Contentieux			
- relance	5	1	3.00
- mise en demeure	25.50	5.10	30.60
- remise du dossier à l'avocat	150	30	180
- prise d'hypothèque	-	-	-
• « Pré état daté » (issu de la pratique sans existence légale, exclusivement à la demande du vendeur)	100	20	120.00
• Etablissement de l'état daté	290	58	348.00
• Opposition article 20 loi 1965	80	16	96.00
• Actualisation de l'état daté	40	8	48.00
• Fourniture des éléments du diagnostic de performance énergétique	35	7	42
• Fourniture du carnet d'entretien	15	3	18
• Gestion des consommations d'eau/régularisation/lot	15	3	18
• Déclaration de sinistre/parties privatives	40	8.40	50.40

IV/ REMUNERATION AU POURCENTAGE POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

1) TRAVAUX HORS BUDGET PREVISIONNEL

La rémunération d syndic sera fixée par l'assemblée générale appelée à voter les travaux. Il est précisé que cette rémunération ne constitue pas des honoraires de maîtrise d'œuvre mais de suivi administratif et comptable du chantier jusqu'à sa réception.

Ces honoraires peuvent faire l'objet de remises partielles en fonction de situations particulières.

2) GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES

Compte de prévoyance (art 35-5 du décret du 17 mars 1967):

Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic 1.20%

3) EMPRUNT SUBVENTION

4) LOCATION-GESTION DE PARTIES COMMUNES

Sur les encaissements de 5.00 à 7.00 %

5) GESTION ET SUIVI DES SINISTRES IMPORTANTS AVEC REALISATION DE TRAVAUX A la vacation

V/ FRAIS PARTICULIERS

	HT	TVA	TTC
Location de salle chez le syndic	gratuite		
Tirages des documents (à l'unité) (hors convocation et procès-verbal)	0.18	0.04	0.22
Frais d'affranchissements, d'acheminements, de location de salle extérieure et de publication pour recherche d'employé du syndicat			Facturation au coût réel

TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE

Honoraires conventionnellement fixés dans le mandat obligatoire préalable à toute négociation.
Ces honoraires sont supportés par le vendeur ou le cédant ou par l'acquéreur.

A titre indicatif, ils peuvent être les suivants :

Prix entre	0	et	15 245 €	10% TTC
	15 245	et	30 490 €	8% TTC
	30 490	et	76 225 €	6% TTC
	76 225	et	plus	5% TTC

N.B. : les promesses de vente et compromis ne donnent pas lieu à perception d'honoraires spécifiques.

TARIFS EN VIGUEUR A CE JOUR