

HONORAIRES D'ADMINISTRATION DE BIENS (2018) - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 14012016000011122 Délivrée par la CCI de CAEN

1 – HONORAIRES DE GERANCE

Sur le montant des sommes, effets ou valeurs encaissées pour le compte du mandant :

- Avec compte annuel et FONDS MENSUELS7.00 % HT (8.40 % TTC)
- Avec compte trimestriel et FONDS TRIMESTRIELS.....6.50 % HT (7.80 % TTC)
- En l'absence de syndic d'immeuble, ces honoraires sont perçus également sur les charges s'il y a répartition entre plusieurs locataires. Honoraires 65.00 € H.T. par lot soit 78.00 € TTC

2 – HONORAIRES DE NEGOCIATION ET DE REDACTION DES BAUX D'HABITATION

- a) **Honoraires de négociation TTC – BAUX DE TROIS ANS**
b) Selon le décret du 1^{er} août 2014 modifiant celui du 6 juillet 1989 :
- les honoraires d'organisation de la visite, constitution de dossier, et rédaction du bail sont partagés entre propriétaire et locataire dans la limite de 8 €/ M2 pour le locataire.
 - Les honoraires correspondant à l'établissement de l'état des lieux sont partagés entre propriétaire et locataire dans la limite 3 €/M2 maximum pour le locataire
 - Les honoraires liés à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement sont à la charge exclusive du bailleur fixés à 280.00 € TTC soit 233.34 € H.T.
- c) **Forfait honoraires location et rédaction : Garage 80.00 € TTC – Parking 40.00 € TTC**

3 – HONORAIRES NEGOCIATION LOCAUX PROFESSIONNELS, COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

- a) **Baux d'une durée inférieure à 24 mois**
Hon. calculés sur le montant des loyers cumulés HT, au taux de 20% HT (24 % TTC) minimum 1000 € HT
- b) **Baux d'une durée supérieure à 24 mois**
Hon. calculés sur le montant des loyers de la 1^{re} année HT, au taux de 20% HT (24% TTC) minimum 1000€ HT
- c) **Baux précaires ou baux à longue durée**
Honoraires libres négociés de gré à gré en fonction de la complexité du dossier, minimum 1 000 € HT
- d) **Vente de fonds de commerce ou cession de droit au bail**
Honoraires libres négociés de gré à gré en fonction de la complexité du dossier, minimum de 7 % HT et maximum de 20 %HT

4 – HONORAIRES DE REDACTION POUR LES BAUX PROFESSIONNELS, COMMERCIAUX ET RURAUX

- loyers inférieurs ou égaux à 8 000 € HT : 10 % HT + TVA (soit 12 % TTC) du loyer annuel HT avec un minimum de 450 €.
- De 8 000 € à 16 000 €7 % HT (8.40 % TTC)
- De 16 001 € à 32 000 €5 % HT (6 % TTC)
- Au-delà de 32 000 €3 % HT (3.60 % TTC)

5 – HONORAIRES DE REDACTION DES CONVENTIONS POUR LES BAUX PROFESSIONNELS, COMMERCIAUX ET RURAUX EN RENOUVELLEMENT

- Honoraires forfaitaires de 150.00 € HT soit 180.00 € TTC

6 – HONORAIRES : ETAT DES LIEUX BAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX

- Locaux d'une surface inférieure à 100 M2 150.00 € H.T.
- Locaux d'une surface supérieure à 100 M2 200.00 € H.T.

7 – HONORAIRES EN CAS DE VENDE D'UN IMMEUBLE GERE

- SANS NEGOCIATION 3% TTC jusqu'à 50 000 € AVEC NEGOCIATION suivant barème affiché
2% TTC de 50 001 € à 100 000 €
1% TTC au dessus

Frais divers (gérance ou copropriété)

- Etablissement de toutes attestations ou certificats 1.27 € HT soit 1.52 € TTC
- Frais administratifs16.00 € HT soit 19.20 € TTC
- Correspondance : lettre simple 3.96 € HT soit 4.75 € TTC
- Lettre recommandée AR 7.93 € HT soit 9.52 € TTC

8 – HONORAIRES POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE GERANCE

Pour la gestion de travaux (hors menues réparations) : 3.5 % TTC du montant des travaux avec minimum de 40.00 € HT soit 48.00 € TTC.

9 – HONORAIRES POUR L'AIDE A LA DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

- Sur rendez-vous vacation horaire60.00€ TTC avec un minimum de 40.00 € TTC
- Sur envoi de documentsforfait 43.00 € TTC

10 – HONORAIRES DES SYNDICS DE COPROPRIETE

- Honoraires annuels minimum 130.00 € H.T. soit 156.00 € TTC ou plus par lot principal suivant équipement de l'immeuble et sujétion particulière.

Ces honoraires servent de base de calcul pour la détermination de l'honoraire global qui conformément à la loi est ensuite réparti en millièmes.

- Pour les centres commerciaux suivant contrat conclu avec chaque syndicat.
- Minimum annuel immeuble de moins de 10 lots1000.00 € HTsoit 1200.00 € TTC

FRAIS DE CONSTITUTION DE DOSSIER :

- 10% TTC des honoraires TTC ci-dessus définis pour une période de 18 mois.
- Pour une mission non comprise au contrat : rémunération suivant barème des prestations particulières ou occasionnelles, ci-dessous.

Les frais de bureau et débours sont réglés en sus des honoraires, sur présentation de justificatif (+ TVA 20%)

11 – PRESTATIONS PARTICULIERES OU OCCASIONNELLES (gérance ou copropriété)

Tarif des vacances :	€ HT.....	€ TTC
- Heures ouvrables : Responsable ou cadre	70.00	84.00
Collaborateurs	50.00	60.00
- En dehors des heures : majoration (responsable) de	90.00	108.00
- En dehors des heures : majoration (collaborateur) de.....	80.00.....	96.00
Frais de déplacement		
- Heure de trajet, par tout mode de transport	45.73	54.88
- Indemnité kilométrique automobile.....	0.38	0.46
- Train (1 ^{ère} classe) – avion	suivant débours
Recherche et recrutement du personnel		
La recherche, l'entretien d'embauche et l'établissement des contrats	suivant vacation
Recouvrement des impayés		
- première relance	7.00	8.40
- mise en demeure	30.00	36.00
- remise du dossier à l'Huissier ou à l'Avocat.....	120.00	144.00
- suivi de la procédure	suivant vacation
Frais en cas de mutation		
- Etablissement du questionnaire « LOI ALUR » préalable aux compromis / promesses de ventes	132.00	158.40
- établissement du questionnaire et frais de dossier (à la charge du vendeur)	270.00.....	324.00
- actualisation état daté.....	70.00.....	84.00

Honoraires sur travaux

En cas de travaux importants, hors budget normal, décidés par l'Assemblée générale, ou en cas d'urgence, approuvés ultérieurement :

- pour la gestion financière du dossier 3.00 % TTC du montant HT des travaux
- pour la gestion de dossier de demande de subvention30.00.....36.00
- pour la gestion de dossier de demande d'emprunt collectif30.00.....36.00
- remboursement de frais divers ; sur justificatif suivant débours

Gestion sinistre

- déclaration non fondée ayant entraîné un déplacement30.0036.00

Frais divers

- photocopie d'un document0.150.18
- Délivrance du carnet d'entretien40.0048.00
- D.P.E. ou toute autre attestation (à la charge du demandeur)40.0048.00
- location salle de l'Agence55.0066.00
- Frais administratifs16.0019.20
(frais informatiques, attestations diverses, courriers simples et recommandés hors affranchissement : forfait annuel par lot principal)
- Frais de clôture de compte : les frais de clôture de compte consécutifs à une réalisation sont décomptés au temps passé suivant le tarif des vacances.

Les tarifs énoncés ci-dessus ont été calculés TTC (TVA au taux actuel de 20.00 % susceptible de modification).