



**RÉGIE  
DERVAULT**  
By  
Géraldine Andrieux

## Tarifs Maximums

### HONORAIRES VENTE PRIX DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER TAUX D'HONORAIRES TTC

PRIX DE VENTE DU BIEN	TAUX HONORAIRES TTC
Jusqu' à 50 000 €	8 %
De 50 001 € à 100 000 €	7 %
De 100 001 € à 150 000 €	5 %
De 150 001 € à 250 000 €	5 %
Au-delà de 250 001 €	4 %

### HONORAIRES LOCATION LOCAUX D'HABITATION

Honoraires pour les prestations relatives à la mise en location d'un appartement ou d'une villa entrant dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 \* :

	Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail			Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée
	ZONE TRES TENDUE	ZONE TENDU	HORS ZONE	
A la charge du propriétaire	12 € DU M <sup>2</sup>	10 € DU M <sup>2</sup>	8 € DU M <sup>2</sup>	3 E DU M <sup>2</sup>
A la charge du locataire	12 € DU M <sup>2</sup>	10 € DU M <sup>2</sup>	8 € DU M <sup>2</sup>	3 € DU M <sup>2</sup>

Conformément au décret d'application N°2014-890 du 1er Août 2014.

Honoraires pour les prestations relatives à la mise en location d'un appartement ou d'une villa n'entrant pas dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 :

Location, rédaction du bail, établissement de l'état des lieux	Frais administratifs
A la charge du locataire	1 mois de loyer
A la charge du propriétaire	1 mois de loyer -

Honoraires pour la location d'un emplacement de stationnement :

	Location, rédaction du bail
A la charge du locataire	120 €
A la charge du propriétaire	120 €

## HONORAIRES GESTION LOCATIVE

### HONORAIRES DE BASE

- Ils sont calculés sur le montant des sommes encaissées pour le compte du mandant, selon le taux défini dans le mandat.

### FRAIS ARRETE DE COMPTE

- Par trimestre et par lot 15.00 €

### DOSSIERS DE SUBVENTION ET/OU EMPRUNT

- Constitution d'un dossier de demande de subvention ou d'emprunt 300.00 €

### RENSEIGNEMENTS ET DECLARATIONS FISCALES

- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration des revenus fonciers par immeuble 80.00 €

### Honoraires pour la rédaction de divers actes :

Rédaction d'un avenant au bail en cours de bail : 300 € TTC

Pendant la période d'exécution, si une ou plusieurs évolutions, telles que celles liées à l'identité du preneur ou aux biens immobiliers nécessitent la rédaction d'un avenant.

Ces honoraires sont à la charge exclusive de la partie qui en fait la demande.

## LOCAUX COMMERCIAUX

Sur le montant annuel du loyer hors taxes

- **RECHERCHE DE LOCATAIRES** - Recherche et sélection de locataires avec visites accompagnées 30 %
- **REDACTION DIVERS ACTES** - Etablissement d'un bail, d'un bail en renouvellement, d'un avenant, d'une subrogation (sur le montant HT du loyer annuel nouveau 10 % Minimum de perception 800.00 €
- **Rédaction d'un avenant de révision** (sur le montant HT du loyer annuel nouveau 2 % - Minimum de perception 500.00 €.
- **CONSTAT D'ETAT DES LIEUX** - Local commercial ou professionnel (par m<sup>2</sup>) 3.00 €  
Minimum de perception 550.00 €.

### MISSIONS en plus

- Gestion des sinistres, assistance aux expertises, constitution dossier et suivi procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire –
- Négociation des loyers et des baux commerciaux (facturation au temps passé) Tarif horaire –
- Evaluation d'un bien avec rapport écrit (pour déclaration ISF, successions, donations...) (facturation au temps passé) Tarif horaire
- TRAVAUX (supérieurs à 1 000 € TTC) - Gestion administrative et financière, hors suivi technique Sur le montant hors taxe des travaux 3 %

### GESTION DES LOYERS ET DU CONTENTIEUX

A la charge du locataire – baux n'entrant pas dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 –

- Gestion de la clause pénale : 2ème mise en œuvre partielle de la clause pénale 48 € -
- Constitution d'un dossier pour l'huissier 0 € -
- Constitution d'un dossier pour l'avocat 0 € -
- Suivi de la procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire

A la charge du propriétaire (répétibles dans les dépens) – tous les baux –

- Gestion des impayés : premier rappel Gracieux –
- Gestion des impayés : lors de la mise en œuvre du deuxième rappel 48.00 € -
- Constitution d'un dossier pour l'huissier 0 € -
- Constitution d'un dossier pour l'avocat 0 € -
- Suivi de la procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire

### GESTION DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Gestion des diagnostics gratuit

## TARIF HORAIRE DES VACATIONS

Heures ouvrables : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Pendant les heures ouvrables :

- Tarif horaire 100.00 € si nécessaire

Majoration hors heures ouvrables : - Jusqu'à 22h00 + 30 % - Après 22h00 + 100 %

## TARIFS DES PRESTATIONS CONCERNANT LA MISSION DE SYNDIC DE COPROPRIETE

### 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

#### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **83.33 €/ heure hors taxes, soit 100.00 €/heure toutes taxes comprises ;**

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagé

#### 7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	<b>Convenues</b>
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : 50 %
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	0€
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	0€

#### 7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	<b>Convenues</b>
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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que 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	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)

**7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION</b> <b>Convenues</b>
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières
La prise de mesures conservatoires	0 €
L'assistance aux mesures d'expertise	0 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	0 €



Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- au coût horaire prévu au paragraphe 7.2.1 , majoré de 100 % le samedi et le dimanche et jours fériés.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

#### 7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

#### 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	Convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Aux frais réels
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)	0 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	0 €

#### 7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	Convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières nonobstant la décision finale de l'Assemblée Générale
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

L'immatriculation initiale du syndicat	INCLUS DANS LE FORFAIT DE BASE
--	--------------------------------

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
<b>9.1. Frais de recouvrement</b>  (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	40 € Hors taxes, soit 48 € TTC.
	Relance après mise en demeure ;	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé :	0 €
	Frais de constitution d'hypothèque	0 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque	0 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	0 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	0 €

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
<b>9.2. Frais et honoraires liés aux mutations</b>	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 _____)	316.66 € hors taxes, soit 380 € toutes taxes comprises.
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	80 € ttc

<b>9.3 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)</b>	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	0 € par mail
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	0 € par mail
	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 ;	0 € par mail
	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).	0 € par mail



