

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 : 8.00 % HT soit 9.60 % TTC
- Habitations : 6.50 % HT soit 7.80 % 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)

1) 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

2) Visite : constitution du dossier de solvabilité, rédaction du bail : honoraires à appliquer selon la zone de localisation du bien :

Quote part bailleur : 10 € HT / m2 soit 12 € TTC / m2 en zone très tendue

Quote part preneur : 10 € HT / m2 soit 12 € TTC / m2 en zone très tendue

Quote part bailleur : 8.33 € HT / m2 soit 10 € TTC / m2 en zone tendue

Quote part preneur : 8.33 € HT / m2 soit 10 € TTC / m2 en zone tendue

Quote part bailleur : 6.66 € HT / m2 soit 8 € TTC / m2 en zone non tendue

Quote part preneur : 6.66 € HT / m2 soit 8 € TTC / m2 en zone non tendue

3) Etat des lieux :

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

REDACTION D'ACTE

Baux commerciaux et professionnels

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

Autres actes et prestations accessoires

- Cession de bail - cession de fonds de commerce - : fixés préalablement d'un commun accord entre le client et le Cabinet

- Déclarations fiscales :

- revenus fonciers : 100 € HT et 120 € TTC

- IR - ISF : à la vacation

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

- Expertises, études, métrés : à la vacation

Recouvrement des impayés :

Relance par lettre simple 5 € HT et 6 € TTC

Relance par lettre recommandée - mise en demeure 25 € HT et 30 € TTC

Remise du dossier à l'huissier 100 € HT et 120 € TTC

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

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : IME Gestion Dénomination sociale : Immobilière du Moulin de l'Essonne Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Evry No d'identification : 402209209 Titulaire de la carte professionnelle Syndic, n° CPI 9101 2018 000 035 031, délivrée le 1er septembre 2021 par la CCI : l'Essonne Adresse : 212 route de Corbeil 91700 Sainte Geneviève des Bois
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/> Du lundi au vendredi de 9 :30 à 12 :00 et de 14 :00 à 18 :00

2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret no 67-223 du 17 mars 1967. La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée varie entre 50 € ht/lot soit 60 € ttc/lot et 350 € ht/lot soit 420 € ttc/lot selon les caractéristiques des immeubles.
--

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer un nombre annuel de visite(s) variable selon les caractéristiques de la copropriété.
Tenue de l'assemblée générale annuelle	La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale est réalisée par le Syndic selon les caractéristiques de la copropriété.

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) complémentaire est facturée au temps passé.
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation de réunions avec le conseil syndical est systématiquement inclus dans nos contrats de base selon les modalités définies avec le conseil syndical.

- (1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 100 €/heure HT, soit 120 €/heure TTC.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au temps passé : coût horaire unique 100 € / heure HT, soit 120 € /heure TTC.

Ces prestations sont les suivantes :

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure (s) à 18 heure(s).

Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 10 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical.

Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Déplacements sur les lieux, prise de mesures conservatoires, assistance aux mesures d'expertise, suivi du dossier auprès de l'assureur

3.3 Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	⊖ 40.80 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	⊖ 420 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	⊖	⊖€ TTC

4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 39.60 € TTC

Relance après mise en demeure : 39.60 € TTC

Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 380 € TTC (Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 456 € TTC

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : Au temps passé avec prise en compte du temps de déplacement, en ajoutant les frais de reprographie à 0.22 € ht et 0.264 ttc l'unité € TTC. (Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 67-223 du 17 mars 1967)