



REAL IMMO SUD OUEST

Sarl au capital de 8000 € - RCS TOULOUSE 495 183 121

Siège social : 88 Route d'Albi 31240 SAINT-JEAN

Tél : 05 62 89 41 19 - E-mail : stjean@laforet.com

## **Location - Gestion – Barème à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2020** (tva 20 %)

PRESTATIONS		Honoraires TTC (Montant, taux, base de calcul, charge des honoraires)
<b>GESTION LOCATIVE</b>		
Gestion courante (charge bailleur)		(6,60 % ht ) soit 7.92 % TTC par mois du montant du Loyer Charges Comprises . <b>(Dégressivité proposée selon le nb de Lots)</b>
<b>Assurance GLI (Loyers Impayés, Détérioration immobilière, Protection Juridique)</b> à la charge exclusive du bailleur <i>(Cette assurance reste facultative)</i>		<b>2.00 % TTC par mois</b> du montant du Loyer Charges Comprises
<b>Autres prestations</b> (charge bailleur)	Voir tableau Annexe 2020	

LOCATION sur la zone géographique suivante : Code Postal 31000 / 31500 / 31200 / 31240 / 31180 / 31380 / 31850 / 31590 / 31140 / 31780 / Merci de nous consulter pour les autres codes postaux du département		
Locations régies par la loi du 6 juillet 1989	<b>Honoraires d'entremise et de négociation</b> (charge bailleur)	Charge bailleur : (3.33 € ht) soit <b>4,00 € TTC</b> par m <sup>2</sup> de surface habitable
	<b>Visite du locataire, constitution de son dossier et rédaction du bail</b> *(8,00€ TTC en autres zones)	Charge bailleur : (8.33 € ht) soit <b>10,00 € TTC*</b> par m <sup>2</sup> de surface habitable <b>en ZONE TENDUE</b> <b>et</b> charge locataire : (8.33 € ht) soit <b>10,00 € TTC*</b> par m <sup>2</sup> de surface habitable <b>en ZONE TENDUE</b>
	<b>Réalisation de l'état des lieux</b>	Charge bailleur : (2.50 € ht) soit <b>3,00 € TTC</b> par m <sup>2</sup> de surface habitable <b>et</b> charge locataire : (2.50 € ht) soit <b>3,00 € TTC</b> par m <sup>2</sup> de surface habitable

**SIMULATION** : Pour un :  loyer mensuel de 500 € (Hors Charges) € sur un logement d'une surface habitable de **42 m<sup>2</sup> EN ZONE TENDUE**, les honoraires dus par le bailleur sont de : Entremise, Publicité et Négociation = 168 € TTC + Visite, constitution du dossier et rédaction du Bail 420 € TTC + Etat des Lieux d'Entrée = 126 € TTC



**REAL IMMO SUD OUEST**

Sarl au capital de 8000 € - RCS TOULOUSE 495 183 121

Siège social : 88 Route d'Albi 31240 SAINT-JEAN

Tél : 05 62 89 41 19 - E-mail : stjean@laforet.com

<b>ANNEXE TARIFS GERANCE LOCATIVE ET LOCATION</b> (Prestations exceptionnelles facturées indépendamment) Sont désignés ci-dessous des frais annexes ponctuels non inclus dans les prestations <u>prévues aux mandats</u> .	
Rédaction d'un avenant au bail	3 € TTC/ m <sup>2</sup>
Rédaction et envoi des compte rendus de gérance mensuels par voie postale	4€ par CRG
Frais pour dépôt de garantie non conservé par le mandataire	50 €
Relation du locataire en lettre simple	OFFERT
Acompte mensuel des fonds perçus	OFFERT
Gestion des appels de fonds auprès du syndic	OFFERT
Aide à la déclaration des revenus fonciers	50 € TTC
Demande de devis comparatifs pour travaux ( si besoin de plusieurs devis )	20 € TTC par devis
Gestion des travaux urgents (hors travaux charge locataire)	OFFERT
Recouvrement des créances : constitution du dossier huissier (frais d'huissier à la charge du bailleur) Si GLI souscrite	80€ TTC avec GLI
Recouvrement des créances : constitution du dossier huissier (frais d'huissier à la charge du bailleur) sans GLI	150€ TTC sans GLI
Gestion des sinistres représentation du bailleur en expertise	80 € TTC par déplacement (temps illimité )
Déplacement pour gestion technique (inf à 1000 euros TTC) : devis, demande d'accord au bailleur, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	80 € TTC par dossier
Valorisation du patrimoine : vérification logement lors d'un départ de locataire, proposition de travaux, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	2% TTC du montant des travaux TTC
Assurance loyers impayés et détérioration immobilière (% TTC des sommes encaissées) ( VOIR ANNEXES EXPLICATIVES)	2% TTC
Ordre de mission diagnostic technique (hors frais du diagnostiqueur)	OFFERT
Etablissement et envoi recommandé accusé réception pour mise en demeure locataire	OFFERT
Proposition étalement d'une dette : plan d'apurement (création, gestion et suivi mensuel)	OFFERT
<b>Congé pour vente ou reprise (suite à la fin de notre mission)</b>	50 €
Clôture pour fin de gestion (réédition des comptes, courriers aux intervenants, archivage du dossier 10 ans)	80€ TTC
Représentation à l'Assemblée Générale des copropriétaires	80 € TTC temps illimité
Accès extranet mensuel (comptabilité, suivi de travaux)	1,50 € TTC/mois / bailleurs
Duplicata de quittance facturée au demandeur	OFFERT
Duplicata contrat de location (bail et annexes)	20€ TTC Si envoi par courrier / OFFERT si envoi par mail
Duplicata autres documents (état des lieux, diagnostics, répartition des charges, attestations (ex: chaudière, pompe à chaleur, assainissement, ramonage...))	20€ TTC Si envoi par courrier / OFFERT si envoi par mail



REAL IMMO SUD OUEST

Sarl au capital de 8000 € - RCS TOULOUSE 495 183 121

Siège social : 88 Route d'Albi 31240 SAINT-JEAN

Tél : 05 62 89 41 19 - E-mail : stjean@laforet.com

## **Syndic – Barème à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2020** (tva 20 %)

### **Rémunération forfaitaire :**

Définie selon le contrat type déterminé par le décret n° 2015-342 du 6 mars 2015

- De 2 à 10 lots : 1 000 € HT/an, soit 1 200 € TTC/an
- De 11 à 50 lots : 110 € HT, soit 132 € TTC/lot/an
- Plus de 50 lots : 100 € HT, soit 120 € TTC/lot/an

### **Rémunération particulière :**

Honoraires sur travaux perçus au titre du suivi administratif, comptable et financier (sans maîtrise d'oeuvre) fixés par l'assemblée générale appelée à voter les travaux art 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965.

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 :**

Pour le syndic ou responsable 70.83 €/heure HT, soit 85.00 €/heure TTC\* ;

Pour un collaborateur 50.00 €/heure HT, soit 60.00 €/heure TTC\*.

- **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 engagés.

- **Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du forfait)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION TTC* CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire	18 € TTC par lot avec un minimum 360 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)

- **Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)

- **Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux, mesures conservatoires, L'assistance aux mesures d'expertise, suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)

- **Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)**

REAL IMMO SUD OUEST – SARL au capital de 8 000 € – Siège social : 88 Route d'Albi 31240 ST JEAN – Tel : 05.62.89.41.19 – E-mail : stjean@laforet.com - Toulouse 495 183 121 - N° TVA intra-communautaire FR01495183121 – Titre professionnel : Agent Immobilier - Carte professionnelle n° CPI 3101 2016 000 014 296 délivrée par CCI de la Haute Garonne (31) – Activité : Transaction- Location- Gestion - Garantie financière CEGC -16 Rue Hoche – tour KUPKA B – TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex. Compte Séquestre CRCA N° 20002084327.- Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.. Compte séquestre CRCA N° 2000 208 4327



**REAL IMMO SUD OUEST**

Sarl au capital de 8000 € - RCS TOULOUSE 495 183 121

Siège social : 88 Route d'Albi 31240 SAINT-JEAN

Tél : 05 62 89 41 19 - E-mail : stjean@laforet.com

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION TTC* convenues
La mise en demeure d'un tiers par LRAR	36.00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	150.00 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)

**- Autres prestations**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION TTC* convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
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	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
La constitution, et suivi dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10/07/ 1965	3,6 % du montant HT accordé avec un minimum de 180 € et un maximum de 600 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	3,6 % du montant HT accordé avec un minimum de 180 € et un maximum de 600 €
L'immatriculation initiale du syndicat	Inclus dans le forfait

**- Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires concernés**

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE TTC*
9.1. Frais de recouvrement  (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par LRAR	36.00 €
	Relance après mise en demeure ;	30.00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte SSP	A la vacation horaire
	Frais de constitution d'hypothèque ;	180.00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque	180.00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	180.00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	180.00 €
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	A la vacation horaire (Cf. Art.7.2.1)
	Etablissement de l'état daté	380.00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I)	96.00 €
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)	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II	Inclus dans le forfait
	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	30.00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	18.00 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique	78.00 €
	Délivrance d'une copie certifiée conforme de procès-verbal d'assemblée générale	24.00 €



REAL IMMO SUD OUEST

Sarl au capital de 8000 € - RCS TOULOUSE 495 183 121

Siège social : 88 Route d'Albi 31240 SAINT-JEAN

Tél : 05 62 89 41 19 - E-mail : stjean@laforet.com

## **TRANSACTION-VENTES – Barème à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2020 (tva 20 %)**

### **1) Honoraires de transaction (Hors cas particulier\* - voir ci-dessous)**

<b>Prix de vente hors honoraires</b>	<b>Honoraires TTC à la charge du mandant</b>
Jusqu'à 100 000 €	9 500,00 € (Forfait)
De 100 001 à 125 000 €	10 000,00 € (Forfait)
De 125 001 à 150 000 €	7,50 %
De 150 001 à 175 000 €	7,00 %
De 175 001 à 200 000 €	6,50 %
De 200 001 à 300 000 €	6,00 %
De 300 001 à 400 000 €	5,50 %
Au-delà de 400 001 €	5,00 %

### **2) Honoraires de transaction pour les terrains :**

<b>Prix de vente</b>	<b>Honoraires TTC</b>
Jusqu'à 130.000€	<b>9 500 € Forfait</b>
> 130.001 €	7 %

### **3) Avis de Valeurs et Estimations payantes :**

Avis de valeur	80€ TTC
Etude estimative complète	250 € TTC

Les honoraires de transaction sont à la charge du vendeur selon le mandat.

En cas de délégation de mandat, les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant reçu le mandat initial

### **4) Honoraires de transaction pour les locaux commerciaux : 10%**