

# PRESTATIONS DE SERVICES ADMINISTRATION DE BIENS

Extraits des tarifs CHEYLUS.FRACHON.MERLLIE

Cabinet CHEYLUS.FRACHON.MERLLIE S.A.S. au capital de 1 457 602,00 € - SIRET 487 649 741 00013

Garantie par CEGC SOCAMAB - Carte professionnelle n° CPI 4202 2017 000 017 463

Applicable au 1<sup>er</sup> avril 2020 - (TVA incluse au taux en vigueur : 20.00 %)

GERANCES GESTION COURANTE	COPROPRIETES GESTION COURANTE	TARIF GENERAL HONORAIRES VACATIONS
<p>Immeubles collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sur le montant quittancé ou perçu : de 5.98% à 14.35%, selon le montant quittancé et la nature du bien concerné à la charge du propriétaire.</li></ul> <p>Lots isolés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sur le montant quittancé ou perçu : de 5.98% à 14.35%, selon le montant quittancé et la nature du bien concerné à la charge du propriétaire.</li></ul> <p><i>Les taux ci-dessus ne sont que des taux moyens donnés à titre indicatif : ils peuvent donc être très sensiblement supérieurs ou inférieurs dans les cas particuliers et sont toujours négociés de gré à gré.</i></p> <p>Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble à la charge du propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Droit fixe : ..... 546.85 €</li><li>- Droit proportionnel : ..... 46.43 €</li></ul> <p>Clôture d'un dossier en fin de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Droit fixe : ..... 546.85 €</li><li>- Droit proportionnel : ..... 46.43 €</li></ul> <p><u>RECHERCHE DU LOCATAIRE</u> <i>(frais d'agence à la charge du locataire pour recherche du locataire lorsque la gestion du bien est confiée au Cabinet).</i></p> <p>Baux commerciaux et professionnels : 20% du montant du loyer annuel.</p> <p><u>REDACTION D'ACTES</u> Baux commerciaux – Baux professionnels : Sur le prix d'une année de loyer sans les charges :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 20.00% TTC à la charge du locataire</li><li>- minimum perçu : 587.51 €</li></ul> <p>Renouvellement des baux et avenants de cession de bail. 15.00% TTC du montant du loyer annuel.</p> <p>A la charge du locataire</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimum 587.51 €</li></ul> <p>Avenant de révision : 4.25% TTC du loyer annuel.</p> <p><u>Baux autres que Commerciaux, Professionnel ou d'Habitation :</u> <i>(répartis à parts égale entre mandant et locataire)</i></p> <p>Droit fixe : 155.88 €</p> <p><i>(En dehors de l'acte initial à la charge du demandeur)</i></p> <p>Droit fixe : 82.00 €</p>	<p>Gestion courante d'un immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- suivant contrat de syndic à négocier et adapter en fonction du bien à administrer (nombre de lots, confort, équipement, périodicité des comptes, des conseils, etc...) à la charge du syndic.</li></ul> <p>Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Droit fixe : 687.33 €</li><li>- Droit proportionnel : 46.43 € à la charge du syndic.</li></ul> <p>Mutation – Domiciliation – Etat daté :</p> <p>A la charge du vendeur</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Etablissement du questionnaire pour le notaire état daté : 380.00 €</li><li>- Notification de la vente, opposition sur mutation et délivrance art 20 : 148.15 €</li><li>- Collecte d'informations en vue de l'établissement du DPE : 51.00 €</li></ul> <p>Assemblée Générale supplémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&lt; à 29 lots principaux : 816.00 €</li><li>De 30 à 59 lots principaux : 1 020.00 €</li><li>De 60 à 89 lots principaux : 1 224.00 €</li><li>&gt; à 90 lots principaux : 1 428.00 €</li></ul> <p>Majoration 50% pour dépassement d'horaires.</p> <p><b>TRANSACTIONS</b></p> <p><u>Location d'appartement bourgeois :</u> <i>(Art 5-1 loi 6 juillet 1989, alinéa 1,2,3).</i></p> <p>Visite, constitution du dossier, rédaction de l'acte, plafond à la charge du preneur : 8 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.</p> <p>Etat des lieux, plafond à la charge du preneur : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.</p> <p>Les honoraires imputés au preneur pour ces prestations ne peuvent excéder ceux imputés au bailleur.</p> <p><i>(frais d'acte à la charge du mandant lorsque la gestion du bien n'est pas confiée au Cabinet).</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sur le montant du loyer net des charges de la 1<sup>ère</sup> année : 25.00 %.</li><li>- Minimum perçu : 642.13 €.</li></ul> <p>Cession de baux commerciaux (à débattre) à la charge du vendeur.</p> <p><u>Vente tous biens immobiliers :</u> sur le prix de vente : à la charge du vendeur sauf stipulation contraires prévues au mandat.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&lt; à 19 999 € : Forfait 1 500 €</li><li>De 20 000 € à 34 999 € : Forfait 3 500 €</li><li>De 35 000 € à 64 999 € : Forfait 4 000 €</li><li>De 65 000 € à 99 999 € : 7 %</li><li>De 100 000 € à 199 999 € : 6 %</li><li>&gt; 200 000 € : 5 %</li></ul> <p>Estimation d'un bien : 153.00 €</p>	<p><u>Honoraires sur travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Travaux réalisés avec ou sans l'assistance d'un technicien (architecte, ingénieur, etc...). Pour la gestion juridique administrative et comptable (et non technique) de ces travaux : de 4 à 8 %, TTC à la charge du mandant.</li><li>- Rendez-vous, réception, etc : à la vacation à la charge du mandant.</li></ul> <p><u>Procédure de recouvrement</u> (à la charge du débiteur) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1<sup>ère</sup> lettre de rappel : 21.00 €</li><li>- Mise en demeure (LR. AR.) : 53.16 €.</li><li>- Remise dossier à l'huissier : 148.15 €</li><li>- Constitution dossier pour l'avocat : 148.15 €</li></ul> <p><u>Assurances :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sur le montant de l'indemnité perçue en cas de sinistre 8.37 % TTC du montant HT à la charge du sinistré</li><li>- Minimum perçu par dossier 220.00 € à la charge du sinistré.</li></ul> <p><u>Déclaration fiscales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Imprimés cadastre: une vacation à la charge du demandeur</li><li>- Revenus fonciers : une vacation à la charge du demandeur</li><li>- Enregistrement : une vacation à la charge du demandeur</li><li>- Renseignements pour déclarations de T.V.A: une vacation à la charge du demandeur</li></ul> <p><u>Subvention-Prêt :</u> 9.65%, à la charge du mandant, avec un minimum de 508.00€ pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ouverture du dossier, démarches et négociation avec l'organisme de prêt à la vacation, frais de dossier, appel de fonds et encaissement pendant la durée du prêt, gestion du prêt.</li></ul> <p><u>Recherches en archives :</u> à la vacation à la charge du mandant.</p> <p>Remboursement des frais et débours justifiés à la charge du mandant : sur présentation des justificatifs.</p> <p><u>Tarif des vacations :</u> (au temps passé y compris déplacement) à la charge du mandant.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Heures ouvrables :</li></ul> <p>Gérant-Syndic-Responsable : 108.00 € Collaborateur : 91.00 € Secrétariat : 91.00 €</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En dehors des heures ouvrables : majoration de 50%</li></ul>