

# 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 %)

<b>GERANCES GESTION COURANTE</b>	<b>COPROPRIETES GESTION COURANTE</b>	<b>TARIF GENERAL HONORAIRES VACATIONS</b>
<p>Immeubles collectifs : - 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.</p> <p>Lots isolés : - 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.</p> <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 : - Droit fixe : ..... 546.85 € - Droit proportionnel : ..... 46.43 € Clôture d'un dossier en fin de gestion : - Droit fixe : ..... 546.85 € - Droit proportionnel : ..... 46.43 €</p>	<p>Gestion courante d'un immeuble : - 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.</p> <p>Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble : - Droit fixe : 687.33 € - Droit proportionnel : 46.43 € à la charge du syndic.</p> <p>Mutation – Domiciliation – Etat daté : A la charge du vendeur - Etablissement du questionnaire pour le notaire état daté : 380.00 € - Notification de la vente, opposition sur mutation et délivrance art 20 : 148.15 € - Collecte d'informations en vue de l'établissement du DPE : 51.00 €</p> <p>Assemblée Générale supplémentaire : &lt; à 29 lots principaux : 816.00 € De 30 à 59 lots principaux : 1 020.00 € De 60 à 89 lots principaux : 1 224.00 € &gt; à 90 lots principaux : 1 428.00 € Majoration 50% pour dépassement d'horaires.</p>	<p><u>Honoraires sur travaux :</u> - 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. - Rendez-vous, réception, etc : à la vacation à la charge du mandant.</p> <p><u>Procédure de recouvrement</u> (à la charge du débiteur) : - 1<sup>ère</sup> lettre de rappel : 21.00 € - Mise en demeure (LR. AR.) : 53.16 €. - Remise dossier à l'huissier : 148.15 € - Constitution dossier pour l'avocat : 148.15 €</p> <p><u>Assurances :</u> - Sur le montant de l'indemnité perçue en cas de sinistre 8.37 % TTC du montant HT à la charge du sinistré - Minimum perçu par dossier 220.00 € à la charge du sinistré.</p> <p><u>Déclaration fiscales :</u> - Imprimés cadastre: une vacation à la charge du demandeur - Revenus fonciers : une vacation à la charge du demandeur - Enregistrement : une vacation à la charge du demandeur - Renseignements pour déclarations de T.V.A: une vacation à la charge du demandeur</p>
<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> Baux commerciaux et professionnels : 20% du montant du loyer annuel.</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> Visite, constitution du dossier, rédaction de l'acte, plafond à la charge du preneur : 8 €/m<sup>2</sup> de surface habitable. 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> - Sur le montant du loyer net des charges de la 1<sup>ère</sup> année : 25.00 %. - Minimum perçu : 642.13 €.</p>	
<p><u>REDACTION D'ACTES</u> Baux commerciaux – Baux professionnels : Sur le prix d'une année de loyer sans les charges : - 20.00% TTC à la charge du locataire - minimum perçu : 587.51 € Renouvellement des baux et avenants de cession de bail. 15.00% TTC du montant du loyer annuel. A la charge du locataire - minimum 587.51 € Avenant de révision : 4.25% TTC du loyer annuel.</p>	<p>Cession de baux commerciaux (à débattre) à la charge du vendeur.</p>	<p><u>Subvention-Prêt :</u> 9.65%, à la charge du mandant, avec un minimum de 508.00€ pour : - 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.</p> <p><u>Recherches en archives :</u> à la vacation à la charge du mandant.</p>
<p><u>Baux autres que Commerciaux, Professionnel ou d'Habitation :</u> <i>(répartis à parts égale entre mandant et locataire)</i> Droit fixe : 155.88 € <i>(En dehors de l'acte initial à la charge du demandeur)</i> Droit fixe : 82.00 €</p>	<p><u>Vente tous biens immobiliers :</u> sur le prix de vente : à la charge du vendeur sauf stipulation contraires prévues au mandat. &lt; à 19 999 € : Forfait 1 500 € De 20 000 € à 34 999 € : Forfait 3 500 € De 35 000 € à 64 999 € : Forfait 4 000 € De 65 000 € à 99 999 € : 7 % De 100 000 € à 199 999 € : 6 % &gt; 200 000 € : 5 % Estimation d'un bien : 153.00 €</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. - Heures ouvrables : Gérant-Syndic-Responsable : 108.00 € Collaborateur : 91.00 € Secrétariat : 91.00 € - En dehors des heures ouvrables : majoration de 50%</p>