

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^{er} Janvier 2018 - (TVA incluse au taux en vigueur : 20.00 %)

GERANCES	COPROPRIETES	TARIF GENERAL
<p>GESTION COURANTE</p> <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 : 525.62 € - Droit proportionnel : 44.63 € Clôture d'un dossier en fin de gestion : - Droit fixe : 525.62 € - Droit proportionnel : 44.63 €</p> <p>RECHERCHE DU LOCATAIRE <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>REDACTION D'ACTES 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 : 523.60 € Renouvellement des baux et avenants de cession de bail. 15.00% TTC du montant du loyer annuel. A la charge du locataire - minimum 523.60 € Avenant de révision : 4.25% TTC du loyer annuel.</p> <p>Baux autres que Commerciaux, Professionnel ou d'Habitation : <i>(répartis à parts égale entre mandant et locataire)</i> Droit fixe : 149.83 € <i>(En dehors de l'acte initial à la charge du demandeur)</i> Droit fixe : 78.00 €</p>	<p>GESTION COURANTE</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 : 660.64 € - Droit proportionnel : 43.16 € à la charge du syndic.</p> <p>Mutation – Domiciliation – Etat daté : A la charge du vendeur - Etablissement du questionnaire pour le notaire (communication PV AG, Diagnostics, Carnet d'entretien,..) : 236.00 € - Notification de la vente et délivrance art 20 : 124.00 € - Collecte d'informations en vue de l'établissement du DPE 49.00 €</p> <p>Assemblée Générale supplémentaire : - Par lot principaux : 27.25 € avec un minimum perçu : 697.48 €</p> <p>TRANSACTIONS</p> <p>Location d'appartement bourgeois : <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 €/m² de surface habitable. Etat des lieux, plafond à la charge du preneur : 3 €/m² 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 1ère année : 25.00 % - Minimum perçu : 629.54 €.</p> <p>Cession de baux commerciaux (à débattre) à la charge du vendeur.</p> <p>Vente tous biens immobiliers : sur le prix de vente : de 4 à 12 % selon la nature du bien concerné, à la charge de la partie mentionnée sur le compromis.</p>	<p>HONORAIRES VACATIONS</p> <p>Honoraires sur travaux : - 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>Procédure de recouvrement (à la charge du débiteur) : - 1ère lettre de rappel : 20.13 € - Mise en demeure (LR. AR.) : 51.10 €. - Remise dossier à l'huissier : 142.41 € - Constitution dossier pour l'avocat : 142.41 €</p> <p>Assurances : - 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 208.00 € TTC à la charge du sinistré.</p> <p>Déclaration fiscales : -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>Subvention-Prêt : 9.65%, à la charge du mandant, avec un minimum de 488.60€ 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>Recherches en archives : 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>Tarif des vacations : (au temps passé y compris déplacement) à la charge du mandant. - Heures ouvrables : Gérant-Syndic-Responsable : 103.80 € Collaborateur : 87.77 € Secrétariat : 87.77 € - En dehors des heures ouvrables : majoration de 50%</p>