

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} avril 2022 - (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">- 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>Lots isolés :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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><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">- Droit fixe : 586.50 €- Droit proportionnel : 49.80 € <p>Clôture d'un dossier en fin de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none">- Droit fixe : 586.50 €- Droit proportionnel : 49.80 € <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">- 20.00% TTC à la charge du locataire- minimum perçu : 630.10 € <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">- minimum 630.10 € <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 : 167.20 € <i>(En dehors de l'acte initial à la charge du demandeur)</i></p> <p>Droit fixe : 88.00 €</p>	<p>Gestion courante d'un immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none">- suivant contrat de syndic à négocié 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>Prise en charge, constitution du dossier de l'immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none">- Droit fixe : 737.20 €- Droit proportionnel : 49.80 € à la charge du syndic. <p>Mutation – Domiciliation – Etat daté :</p> <p>A la charge du vendeur</p> <ul style="list-style-type: none">- Etablissement du questionnaire pour le notaire état daté : 380.00 €- Notification de la vente, opposition sur mutation et délivrance art 20 : 159.00 €- Collecte d'informations en vue de l'établissement du DPE : 55.00 € <p>Assemblée Générale supplémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none">< à 29 lots principaux : 875.00 €De 30 à 59 lots principaux : 1 094.00 €De 60 à 89 lots principaux : 1 313.00 €> à 90 lots principaux : 1 532.00 € <p>Majoration 50% pour dépassement d'horaires.</p> <p>TRANSACTIONS</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 €/m² de surface habitable.</p> <p>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></p> <ul style="list-style-type: none">- Sur le montant du loyer net des charges de la 1^{ère} année : 25.00 %.- Minimum perçu : 688.70 €. <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">< 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 %> 200 000 € : 5 % <p>Estimation d'un bien : 164.00 €</p>	<p><u>Honoraires sur travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 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><u>Procédure de recouvrement</u> (à la charge du débiteur) :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1^{ère} lettre de rappel : 22.50 €- Mise en demeure (LR. AR.) : 57.00 €.- Remise dossier à l'huissier : 159.00 €- Constitution dossier pour l'avocat : 159.00 € <p><u>Assurances :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 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 236.00 € à la charge du sinistré. <p><u>Déclaration fiscales :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 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><u>Subvention-Prêt :</u> 9.65%, à la charge du mandant, avec un minimum de 545.00€ pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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><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">- Heures ouvrables : <p>Gérant-Syndic-Responsable : 116.00 € Collaborateur : 98.00 € Secrétariat : 98.00 €</p> <ul style="list-style-type: none">- En dehors des heures ouvrables : majoration de 50%