



Agence REVERBEL
Centre Commercial La Curieuse – BP100
30240 PORT CAMARGUE
S.A.R.L. au capital de 7.500 Euros
Tél . 04.66.73.56.84 - Fax. 04.66.73.59.77
N° CPI 3002 2016 000 006 246
Garantie Financière SOCAF - Paris

Honoraires
perçus par l'agence

Transaction :

| Montant de la Transaction | Rémunération TTC |
|--------------------------------------|-------------------------|
| vente inférieure à 30 000 euros | 2 000 € |
| vente de 30 000 à 39 999 euros | 3 000 € |
| vente de 40 000 à 49 999 euros | 4 000 € |
| vente de 50 000 à 79 999 euros | 5 000 € |
| vente de 80 000 à 99 999 euros | 6 000 € |
| vente de 100 000 à 139 999 euros | 7 000 € |
| vente de 140 000 à 169 999 euros | 8 000 € |
| vente de 170 000 à 199 999 euros | 9 000 € |
| vente de 200 000 à 229 999 euros | 10 000 € |
| vente de 230 000 à 249 999 euros | 12 000 € |
| vente de 250 000 à 349 999 euros | 15 000 € |
| vente de 350 000 à 499 999 euros | 18 000 € |
| vente de 500 000 à 599 999 euros | 20 000 € |
| vente de 600 000 à 699 999 euros | 25 000 € |
| vente de 700 000 à 999 999 euros | 30 000 € |
| vente de 1 000 000 à 1 499 999 euros | 40 000 € |
| vente supérieure à 1 500 000 euros | 50 000 € |

Gestion saisonnière

| | |
|----------------------------|--|
| Frais de dossier locataire | 20.00 € par dossier |
| Commission sur location | 25.00 % HT soit 30 % TTC de la location. |

Gestion à l'année

| Honoraires de frais d'agence plafonnés selon décret alur | | |
|---|------------------------|--|
| | Part Bailleur | Part locataire |
| Frais de visite, rédaction bail | 7% du loyer annuel TTC | Plafonné à 8 €/m ² habitables |
| Etat des lieux | 3% du loyer annuel TTC | Plafonné à 3 €/m ² habitables |
| ----- | | |
| Honoraires de gestion mensuelle : | | |
| 8,50 % HT des encaissements soit 10.20 % TTC (hors prestations supplémentaires). | | |

SYNDIC DE COPROPRIETE

| |
|--|
| Honoraires de gestion : copropriété de moins de 20 lots : forfait minimum 1800 €HT soit 2.160.00 € TTC copropriété de plus de 20 lots : 138 €HT par lot soit 165 €TTC |
|--|

1.1. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

1.1.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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 sur la base de :

Pour un employé : **45 €HT soit 54,00 €TTC.**

Pour un cadre : **64 €HT soit 76,80 €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.

1.1.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues |
|--|--|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire pour une durée de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 19 heures : | Forfait de 8 €/lot TTC avec un minimum de 350 euros TTC. Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus de 10 % par heure supplémentaire. |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | Forfait de 150 € TTC par réunion supplémentaire. |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction obligatoire d'un rapport et hors la présence obligatoire du président du conseil syndical, par rapport à celles incluses dans le forfait au titre du 7.1.1 | Gratuite jusqu'à 6 en plus. Au tarif horaire par visite supplémentaire |

1.1.3. 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 à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic) | Les parties conviennent que le montant des honoraires particuliers du syndic sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées. |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | Les parties conviennent que le montant des honoraires particuliers du syndic sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées. |

1.1.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues |
|--|--|
| Les déplacements sur les lieux | 30 € TTC forfaitaire par déplacement |
| La prise de mesures conservatoires | 100 € TTC forfaitaire |
| L'assistance aux mesures d'expertise | 50 € TTC forfaitaire |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Offert |

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence seront facturées au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

1.1.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

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

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|---|--|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | 15,50 € TTC |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4) | 295,00 € TTC |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat | 350,00 € TTC par an |

1.1.7. Autres prestations

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|--|--|
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | Les parties conviennent que le montant des honoraires particulier du syndic sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées. |
| La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | Forfait de 18,50 € TTC par lot principal et secondaire par exercice pour une reprise complète de l'exercice. Gratuit si régularisation. |
| 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 | Forfait de 10,00 € TTC par lot principal. |
| La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965 | Forfait de 25,00 € TTC par lot principal. |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Forfait de 25,00 € TTC par lot principal. |
| L'immatriculation initiale du syndicat | Forfait de 150,00 € TTC |

2. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

| PRESTATIONS | DÉTAILS | TARIFICATION PRATIQUÉE |
|--|---|---|
| 9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) | <ul style="list-style-type: none"> - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; - Relance après mise en demeure ; - Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; - Frais de constitution d'hypothèque ; - Frais de mainlevée d'hypothèque ; - Dépôt d'une requête en injonction de payer - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; - Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles). | <ul style="list-style-type: none"> 15,50 € 30,00 € 90,00 € Au réel des frais majorés de 165 € TTC Au réel des frais majorés de 165 € TTC 250,00 € TTC+ honoraires de justice payés 105,00 € TTC + débours de l'auxiliaire 105,00 € TTC + frais et débours de l'avocat |
| 9.2. Frais et honoraires liés aux mutations | <p>Etablissement de l'état daté (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de €).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : - Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 : | <ul style="list-style-type: none"> 290.00 € TTC 290,00 € TTC compris frais de l'huissier 30,00 € TTC |
| 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) | <ul style="list-style-type: none"> - Délivrance d'une copie du carnet d'entretien - Délivrance d'une copie des diagnostics techniques - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967). | <ul style="list-style-type: none"> 30,00 € TTC (voie numérique 9,60 € TTC) 30,00 € TTC (voie numérique 9,60 € TTC) 40,00 € TTC (voie numérique 9,60 € TTC) 50,00 € TTC (voie numérique 9,60 € TTC) |