

REGIE POZETTO

ADMINISTRATION DE BIENS • SYNDIC DE COPROPRIETE • GESTION LOCATIVE • TRANSACTION IMMOBILIERE

BAREME GESTION LOCATIVE

Libellé	HT	TVA	TTC
Règlement des factures et taxes pour le compte du mandant			inclus
Gestion des encaissements			inclus
Etablissement des soldes de charges locatives			inclus
Etablissement du compte de départ locataire			inclus
Suivi d'un dossier sinistre (dégât des eaux, incendie, etc)			inclus
Suivi des travaux (étude du projet, visites du chantier, compte rendu)			vacation
Suivi des travaux réalisés par le locataire			inclus
Document d'aide à la déclaration de revenus fonciers par adresse			cf mandat
Document d'aide à la déclaration de revenus fonciers immeuble entier			cf mandat
Etablissement de la déclaration de TVA			vacation
Gestion et suivi du précontentieux			inclus
Gestion et suivi du contentieux			vacation
Gestion des primes d'assurance pour le compte du mandant			inclus
Gestion des diagnostics techniques			inclus
Vacation avant 18h (heures ouvrables)	90,00	20%	108,00€
Vacation après 18h (hors heures ouvrables)	120,00	20%	144,00€
Fin de mandat			vacation
Habitation :			
Garantie loyers impayés, détériorations immobilières, frais de procédure		20%	2,2 %
Garantie vacance locative		20%	1,8%
Mise en location : entremise, constitution du dossier, bail (charge bailleur)		20%	5,4%(*)
Etat des lieux entrant ou sortant du T1 / T3 au T4 / T5	79 à 95	20%	94,8 à 114€
Etat des lieux pour T6 ou maison ou bien atypique		20%	Sur devis
Supplément meublé basique et meublé fourni ou de standing	17 & 35	20%	20€ à 42€
Bail d'habitation seul (sans recherche de locataire)	212,50	20%	255€
Avenant au bail d'habitation (à la charge du demandeur)	291,67	20%	350€
Bail pour un stationnement : un mois de loyer charges comprises			forfait
Etat des lieux pour un stationnement	30,00	20%	36,00€
Bail commercial ou professionnel :			
Mise en location d'un local commercial ou professionnel			Cf mandat
Avenant, subrogation, état des lieux local commercial ou professionnel			vacation
Garantie loyers impayés, détériorations immobilières, frais de procédure			4%

BAREME TRANSACTION

Montant de la vente	HT	TVA	TTC
Jusqu'à 50 000 euros	5.42 %	20 %	6.5 %
De 50 001 euros à 250 000 euros	5 %	20 %	6 %
De 250 000 euros à 450 000 euros	4.17 %	20 %	5 %
De 451 000 euros à 800 000 euros	3.75 %	20 %	4,5 %
De 800 000 euros à 1 300 000 euros	3.33 %	20 %	4 %
Au-delà de 1 300 000 euros	2.92 %	20 %	3,5 %
Minimum de perception	2 500 € TTC		

REGIE POZETTO

ADMINISTRATION DE BIENS • SYNDIC DE COPROPRIETE • GESTION LOCATIVE • TRANSACTION IMMOBILIERE

HONORAIRES DE SYNDIC GESTION COURANTE

REMUNERATION - HONORAIRES

Les honoraires de gestion courante font l'objet d'une facturation forfaitaire.

- 180,00 € TTC* par lot principal type appartement, local professionnel ou commercial
 - 90,00 € TTC* par lot principal type garage ou parking
- (Avec un minimum forfaitaire d'honoraires de 1 600,00 € TTC* par immeuble)

HONORAIRES DE SYNDIC HORS GESTION COURANTE

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires au-delà du forfait

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures	Droit fixe de 300 € TTC plus : 12,00 € TTC par lot principal <50 lots 9,60 € TTC par lot principal ≥50 lots
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celles incluses dans le forfait	inclus
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical par rapport à celles incluses dans le forfait	inclus

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
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 (<i>si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i>)	vacations
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	vacations

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
Les déplacements sur les lieux	vacations
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé réception	inclus
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	90,00 TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	vacations

REGIE POZETTO

ADMINISTRATION DE BIENS • SYNDIC DE COPROPRIETE • GESTION LOCATIVE • TRANSACTION IMMOBILIERE

Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	vacations
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	vacations
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	vacations
Constitution et 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	2,00%HT < 763,00 € 1,50%HT > 763,00 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	vacations avec minimum 100€TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	150,00 € TTC

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRACTIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	-Premier rappel : -Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception : -Relance après mise en demeure : -Conclusion 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 (cas de diligences exceptionnelles) :	inclus 45,00 € TTC 45,00 € TTC vacation Répercussion des frais facturés par l'huissier mandaté par le syndic 120,00 € TTC vacations
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	-Etablissement de l'état daté -Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	380,00 € TTC 150,00 € 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)	-Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou 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 décret 17 mars 1967)	Inclus, hors éventuels frais postaux et de reprographie 30,00 € TTC 30,00 € TTC

Modalités de rémunération des vacations :

Pendant les heures ouvrables : 85,00 €/ heure hors taxes, soit 102,00 €/heure toutes taxes comprises.