



Capitole Immobilier

LOCATIONS

A- Honoraires à la charge du locataire :
Plafonnement réglementaire des honoraires de location à la charge du locataire selon la zone géographique dans laquelle le bien se situe :

Zone très tendue Zone tendue Zone non tendue

- Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **10€ TTC**
- Montant par mètre carré de surface habitable des honoraires de réalisation de l'état des lieux : **3€ TTC**

B- Honoraires à la charge du bailleur :
Un mois de loyer charges comprises TTC

* Ces honoraires seront révisés chaque année dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 3 du décret n°2014-890 du 7 août 2014.

VENTES

Le montant des rémunérations appliquées en pourcentage sur le prix de vente est de 6% TTC, au delà d'un prix de 200 000€ (incluant la TVA 20%) pour les prix inférieurs, les honoraires sont fixés forfaitairement (incluant la TVA 20%) :

- 3000 € TTC jusqu'à 20 000€
- 9% TTC jusqu'à 100 000€
- 7% TTC jusqu'à 200 000€
- 6% TTC à partir de 200 001€

Les tranches ne sont pas cumulables

Capitole Immobilier

BARÈME GESTION LOCATIVE



CENTURY 21

HONORAIRES DE GESTION

| PRESTATIONS INCLUSES | Service INITIAL | Service CONFORT | Service PRIVILEGE | Coût hors forfait |
|--|----------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | En % TTC de l'encaissement | 8.4% | 9.6% | |
| En % HT de l'encaissement | 7% | 8% | 9% | |
| Mise en place du mandat de gestion | ● | ● | ● | |
| Emission des avis d'échéance, encaissement des loyers, charges et allocations et délivrance des quittances | ● | ● | ● | |
| Lettre de rappel et 1 ^{ère} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable | ● | ● | ● | |
| Révision annuelle des loyers | ● | ● | ● | |
| Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire) | ● | ● | ● | |
| Décompte lors du départ du locataire | ● | ● | ● | |
| Gestion des provisions pour charges et régularisation annuelle | ● | ● | ● | |
| Tenue de la comptabilité propriétaire | ● | ● | ● | |
| Virement mensuel des fonds perçus | ● | ● | ● | |
| Réédition mensuelle des comptes | ● | ● | ● | |
| Règlement des factures fournisseurs (artisans, syndic...) | ● | ● | ● | |
| Demande annuelle de toute attestation (MRH, cheminée, chaudière...) | ● | ● | ● | |
| Demande de devis pour travaux au-delà de 200 € TTC | ● | ● | ● | |
| Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC | ● | ● | ● | |

PRESTATIONS OPTIONNELLES

| | Service INITIAL | Service CONFORT | Service PRIVILEGE | Coût hors forfait |
|---|-----------------|-----------------|-------------------|--|
| Visite Conseil | ● | ● | ● | OFFERT |
| Frais d'entretien d'immeuble en Monopropriété | ○ | ○ | ○ | 2% TTC |
| Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers | ○ | ● | ● | 90 € TTC par an et par lot |
| Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire) | ○ | ● | ● | 150 € TTC/dossier |
| Comptes mensuels des loyers | ○ | ○ | ○ | 1% TTC/mois |
| Gestion des sinistres : déclaration, représentation en expertise, devis, suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle des travaux | ○ | ● | ● | 250 € TTC/dossier |
| Gestion technique d'entretien courant inférieur à 1500 € TTC : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux | ○ | ● | ● | 150 € TTC/dossier |
| Gestion technique des travaux supérieurs à 1 500 € TTC : ordre de service, demande de devis, suivi et contrôle des travaux | ○ | ○ | ● | 150 € TTC + 4% TTC du montant des travaux TTC |
| Montage d'un dossier de subventions, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds | ○ | ○ | ○ | 250 € TTC/dossier |
| Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles | ○ | ○ | ● | Sur devis |
| Délivrance d'un congé au locataire (hors honoraires du commissaire de justice) | ○ | ● | ● | 100 € TTC |
| Représentation aux assemblées générales | ○ | ○ | ● | 90 € TTC/heure |
| Frais pour clôture de compte (résiliation, reprise, vente) | ○ | ○ | ○ | 120 € TTC |
| Etat des lieux de sortie en cas de fin de gestion | ○ | ○ | ○ | 3 € TTC/m ² (logement vide) 5 € TTC/m ² (logement meublé) |
| Assurance Loyers Impayés | ○ | ○ | ○ | 3.55 % du loyer encaissé |
| Constitution et suivi du dossier « Permis de louer » | ○ | ○ | ○ | 100 € TTC/dossier |
| Commande et suivi du Dossier de Diagnostic Technique | ○ | ○ | ● | 50 € TTC/dossier |
| Accompagnement réception bien neuf et suivi des levées de réserves | ○ | ○ | ○ | 90 € TTC/dossier |
| Visite triennale du bien (sous réserve de l'accord du locataire) | ○ | ○ | ○ | 100 € TTC/heure |

● Prestation comprise dans le montant des honoraires

○ Prestation optionnelle payable à l'acte

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20%

Barème Syndic de Copropriété / ASL



CENTURY 21

CAPITOLE IMMOBILIER

| HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ | Montant Euros HT (1) | Montant Euros TTC (2) |
|---|----------------------------|-----------------------|
| HONORAIRES DE BASE | | |
| Rappel du forfait de gestion courante | Tarif sur consultation | |
| HONORAIRES ANNEXES | | |
| Honoraires pour vacation (pendant les heures ouvrables) (Syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante) | 90 € | 108 € |
| Honoraires pour vacation (en dehors des heures ouvrables) (Syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante et hors AG) | 180 € | 216 € |
| Gestion des impayés (aux frais du débiteur) | | |
| • Mise en demeure | 30 € | 36 € |
| • Remise du dossier à l'huissier / à l'avocat | 250 € | 300 € |
| • Injonction de payer / Prise ou mainlevée d'hypothèque | 250 € | 300 € |
| • Suivi de la procédure | Vacation au temps passé | |
| Mutation | | |
| • Etablissement des documents nécessaires à la vente d'un lot art. 54 de la loi ALUR | 180 € | 216 € |
| • Etablissement de l'état daté | 316,66 € | 380 € |
| • Opposition article 20 Loi 10 juillet 1965 | 62,50 € | 75 € |
| Gestion des travaux votés en Assemblée Générale | | |
| • Sans maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés) | Fixé en Assemblée Générale | |
| • Avec maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés) | Fixé en Assemblée Générale | |
| • Montage et gestion d'un prêt collectif de financement de travaux votés en Assemblée Générale | 2.500 € | 3.000 € |
| Divers | | |
| • Formalités d'immatriculation initiale du SDC | 208,33 € | 250 € |
| • Gestion des archives dormantes | Inclus dans le forfait | |
| • Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) | 2.000 € | 2.400 € |
| • Convocation et tenue Assemblée Générale supplémentaire hors frais postaux et copies documents | 625 € | 750 € |
| • Participation rendez-vous d'expertise sinistres (y compris DO) | Vacation au temps passé | |
| • Mesures conservatoires et suivi des sinistres | Vacation au temps passé | |
| • Gestion des compteurs d'eau et calories | Inclus dans le forfait | |
| • Modifications et publications du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division | Vacation au temps passé | |
| • Mandataire commun en cas de subventions publiques (dossiers subventions ANAH, OPA...) | 2.500 € | 3.000 € |
| • Formalités d'acquisition et dispositions des parties communes | Fixé en Assemblée Générale | |
| • Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers) | Vacation au temps passé | |
| • Frais d'affranchissements postaux | Frais réels | |
| • Tirage de document (à l'unité) | 0,158 € HT | 0,19 € TTC |
| • Location de salle | Aux frais réels | |

(1) TVA au taux en vigueur (2) Variable en fonction du taux de TVA