



Copropriété
Gestion
Location
Transaction

BARÈME DES HONORAIRES

● HONORAIRES ACTIVITÉ TRANSACTION : Rémunération à la charge du vendeur

Prix Net Vendeur	Honoraires TTC
Moins de 20 000 €	Forfait 3 000.00 €
De 20 001 à 50 000 €	12%
De 50 001 à 100 000 €	10%
De 100 001 à 150 000 €	8%
De 150 001 à 300 000 €	6%
A partir de 300 001 €	5%

● HONORAIRES ACTIVITÉ GESTION LOCATIVE À L'ANNÉE : GESTION COURANTE :

Nombre de bien en gestion	Montant des honoraires
1 à 2	8.00 % HT des sommes encaissées
3 à 4	7.50 % HT des sommes encaissées
5 à 6	7.00 % HT des sommes encaissées
7 et +	6.50 % HT des sommes encaissées

Remise de 0.50 % HT si le bien se situe dans une copropriété gérée par le cabinet IFNOR.

HONORAIRES EXCEPTIONNELS :

Nature des prestations	Montant des honoraires
Mise en location, rédaction du bail, état des lieux	10.00 % HT du loyer annuel
Attestation déclaration foncière	60.00 € HT par bien
Accès extranet	Gratuit
Garantie des Loyers Impayés (GLI)	Sur devis
Assurance Propriétaire Non Occupant (PNO)	Sur devis
Gestion du recouvrement	60.00 € HT par trimestre
Gestion des travaux de rénovation des biens	8.00 % HT du montant HT des travaux
Gestion d'un dossier sinistre	60.00 € HT / heure
Gestion immeuble en gérance pure	150.00 € HT / par lot principal / par an (avec un minimum de 1 000.00 € HT)

● HONORAIRES ACTIVITÉ GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE :

1er cas : locataire envoyé par le mandant (le propriétaire) ; la rémunération sera de 25.00 % HT des sommes encaissées (TVA en sus).

2ème cas : locataire trouvé par le mandataire (cabinet IFNOR) ; la rémunération sera de 32.00 % HT des sommes encaissées (TVA en sus).

3ème cas : locataire apporté par un tour opérateur. Afin d'assurer un meilleur taux de remplissage, le mandataire peut avoir recours à des organismes de voyages français et étrangers dont le commissionnement représente de 10 à 25.00 % du loyer. Ce commissionnement sera à la charge du mandant. Dans ce cas, la rémunération du mandataire sera de 32.00 % HT des sommes encaissées déduction faite du commissionnement du tour opérateur.

● HONORAIRES PRÉ ÉTAT DATÉ :

Montant HT : 300.00 €

Montant TTC : 360.00 €



Copropriété
Gestion
Location
Transaction

- **HONORAIRE ACTIVITÉ SYNDIC :**
(extrait contrat de Syndic)

7.2 - LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

7.2.1 - MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5 est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 95.00 €/heure HT, soit 114.00 €/heure TTC

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.

7.2.2 - PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (AU DELÀ DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE 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 d'une heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00	50.00 € HT soit 60.00 € TTC / lot principal
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée d'une heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure

7.2.3 - 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)	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure

7.2.4. - PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Les déplacements sur les lieux	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
La prise de mesures conservatoires	95.00 HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
L'assistance aux mesures d'expertise	95.00 HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	95.00 HT / heure soit 114.00 € TTC / heure

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 150.00 %.

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.



7.2.5 - 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'équipements 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).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote en assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises en application du 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 par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à une rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6 - 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	30.00 € HT soit 36.00 € 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)	285.00 € HT soit 342.00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	190.00 € HT / trimestre soit 228.00 € TTC / trimestre

7.2.7 - 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	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) (changement de syndic)	Forfait un trimestre d'honoraires HT (7.1.5) avec un minimum de 750.00 € HT soit 900.00 € TTC
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	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
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	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	95.00 € HT / heure soit 114.00 € TTC / heure
L'immatriculation initial du syndicat	285.00 € HT soit 342.00 € TTC