

## Agence de Valleiry

90 route de St Julien – 74520 Valleiry  
04 50 04 63 60 – valleiry@immofranceain.com  
www.immofranceain.com

# HONORAIRES DE TRANSACTION

à la charge du vendeur (sauf convention contraire)  
Prestation unique\*

En vigueur à compter du 01/08/2024

Pour les biens d'habitation, terrains, fonds de commerce, etc.

Par tranche de prix de vente	HT	TTC
De 0 à 70.000 €	Forfait : 4.166,67 €	Forfait : 5.000 €
De 70.001 à 150.000 €	5,83 %	7,00 %
De 150.001 à 250.000 €	5,00 %	6,00 %
Supérieur à 250.000 €	4,17 %	5,00 %

Garage	1.666.67 €	2.000 €
--------	------------	---------

Avis de valeur	208.33 €	250 €
----------------	----------	-------

TVA en vigueur au taux de 20 %

\*sauf exception acceptée sur le devis

# TARIFICATION GESTION

En vigueur à compter du 01/01/2022

## VALLEIRY

### HONORAIRES DE GESTION

Sur tous les encaissements  
Reversement Mensuel

	Propriétaire	
	HT	TTC
<b>Habitation</b> Mandat simple: Honoraires de gestion courante	7 %	8,40 %
<b>Local commercial/ Local professionnel</b> Honoraires de gestion courante	7 %	8,40 %
<b>Emplacements de stationnement isolés / Autres biens</b> Honoraires de gestion courante	10 %	12,00 %

### HONORAIRES DE LOCATION

	Propriétaire		Locataire	
	HT	TTC	HT	TTC
<b>Habitations et locaux accessoires</b>				
- Honoraires d'entremise et de négociation	25,00% du loyer mensuel hors charges	30,00% du loyer mensuel hors charges	Néant	Néant
- Honoraires visites, constitution dossier du locataire et rédaction du bail	En zones tendues: 8,34 € * par m <sup>2</sup> de surface habitable Autres zones: 6,37€ * par m <sup>2</sup> de surface habitable	En zones tendues: 10,00 € * par m <sup>2</sup> de surface habitable Autres zones: 8,00€ * par m <sup>2</sup> de surface habitable	En zones tendues: 8,34 € * par m <sup>2</sup> de surface habitable Autres zones: 6,37€ * par m <sup>2</sup> de surface habitable	En zones tendues: 10,00 € * par m <sup>2</sup> de surface habitable Autres zones: 8,00€ * par m <sup>2</sup> de surface habitable
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	2,50 € par m <sup>2</sup> de surface habitable	3,00 € par m <sup>2</sup> de surface habitable	2,50 € par m <sup>2</sup> de surface habitable	3,00 € par m <sup>2</sup> de surface habitable
<b>Local commercial/ Local professionnel</b>				
- Honoraires de recherche de locataire (calculé sur le loyer annuel hors taxes et hors charges)	10,00 %	12,00 %	10,00 %	12,00 %
- Honoraires de rédaction d'actes (calculé sur le loyer annuel hors taxes et hors charges)	8,34 %	10,00 %	8,34 %	10,00 %
- Etat des lieux (calculé sur le loyer annuel hors taxes et hors charges)	2,50 %	3,00%	2,50 %	3,00 %
<b>Emplacements de stationnement</b>				
Honoraires de recherche de locataire (forfait)	100,00 €	120,00 €	100,00 €	120,00 €
Honoraires de rédaction d'actes (forfait)	100,00 €	120,00 €	100,00 €	120,00 €

*\* Ces plafonds sont révisables chaque année au 1er janvier par arrêté du ministre chargé du logement en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers.*

### PRESTATIONS PARTICULIERES ET HONORAIRES ANNEXES

	Propriétaire	Locataire
	TTC	TTC
<b>Gestion des baux d'habitation et garages</b>		
• Renouvellement du bail	36,00 €	36,00 €
• Avenant de bail d'habitation à la demande du locataire		144,00 €
• Frais d'annulation ou de report de dédit		72,00 €
<b>Gestion des baux commerciaux</b>		
• Renouvellement du bail commercial (calculé sur le loyer annuel HT et hors charges)	10,00 %	10,00 %
• Modification de fichier à la demande des locataires (statuts, représentant...)		180,00 €
<b>Recouvrement</b>		
• Constitution de dossier huissier et/ou avocat ( <i>propriétaire sans garantie loyers impayés</i> )		120,00 €
• Traitement des chèques impayés ou prélèvements rejetés hors frais bancaires supplémentaires		36,00 €
<b>Gestion fiscale</b>		
• Assistance à la déclaration des revenus fonciers par immeuble	55,00 €	
• Assistance à la déclaration de TVA	1.20 % des honoraires	
<b>Frais pour gestion des contrats d'assurances</b>		
Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance, le mandataire percevra, par contrat, des frais fixés comme suit:		
• Garantie Pertes de Loyers, Vacances locatives		0,25% des sommes quittancées
• Garantie Propriétaire Non Occupant, Multirisque Habitation		15,00 €
<b>Gestion technique</b>		
Constitution d'appels d'offres, suivi administratif et financier, assurances, contrôle des travaux, participation aux rendez-vous de chantiers, remise en état logement entre 2 locations (% sur le montant des travaux)		
- Sans maîtrise d'œuvre	3,60 %	
- Avec maîtrise d'œuvre	2,40 %	
<b>Divers - vacation</b>		
• Constitution dossier technique (Diagnostics, Détecteur Automatique de Fumée, etc): par heure	120,00 €	
• Arrêté de gérance/fermeture de gestion (par lot principal)	120,00 €	
• Conseil/assistance auprès des tiers : commission de conciliation, procédure, conseil juridique, gestion des procédures (hors impayés) : par heure	120,00 €	
• Constitution et suivi des dossiers de subvention ANAH, montage et gestion des dossiers de financement : par heure	120,00 €	
• Suivi des dossiers sinistres : déclaration, expertise... : par heure	120,00 €	

# HONORAIRES

## SYNDIC DE COPROPRIETE

En vigueur à compter du 01/01/2022

### PRESTATIONS

### HONORAIRES TTC (TVA 20 %)

#### PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

- Immeuble à destination totale d'habitation  
(en fonction des caractéristiques de chaque immeuble et sur devis préalable) Entre 150.00 €/lot et 350.00 €/lot
- Immeuble à destination totale autre que d'habitation  
(en fonction des caractéristiques de chaque immeuble et sur devis préalable) Entre 180.00 €/lot et 350.00 €/lot
- **HONORAIRES MINIMUM PAR IMMEUBLE** **1 800.00 €**

#### PRESTATIONS PARTICULIERES HORS FORFAIT

(réunions et visites supplémentaires, prestations relatives aux litiges, etc...frais de reprographie et administratifs inclus, frais d'affranchissement ou d'acheminement à rembourser au réel) et **dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions, visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait**

- Immeuble à destination totale d'habitation et autres  
(en fonction des caractéristiques de chaque immeuble et sur devis préalable) 120.00€ TTC/heure

#### MAJORATION DES PRESTATIONS URGENTES DE GESTION DES SINISTRES EN DEHORS DES JOURS ET HEURES OUVRABLES

Coût horaire TTC majoré de 50 %

#### AUTRES PRESTATIONS PARTICULIERES

(travaux autres que de maintenance, travaux d'amélioration, études techniques, etc...)

Sur demande et devis  
consulter notre catalogue détaillé

#### PRESTATIONS INDIVIDUELLES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Consulter notre catalogue détaillé



# SYNDIC

## CATALOGUE DES PRESTATIONS NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

### TARIF

En vigueur à compter du 01/01/2022

\* \* \*

### HORAIRES OUVRABLES

*Du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h*

*Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14h 00 à 17 h*

## **AUTRES PRESTATIONS PARTICULIERES (non incluses dans le forfait annuel)**

### PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU FORFAIT)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
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 18 heures	300€ HT+ 10€ HT par lot principal + Frais réels d'affranchissement <i>Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus :</i>  <i>15 % du taux d'honoraires de vacation</i>
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation horaire
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ <del>sans rédaction d'un rapport</del> et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation horaire

### PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT 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)	Fixé lors de la décision de l'assemblée générale avec un minimum de 200€ HT
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation horaire

### PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire (*)
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire (*)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire (*)

(\*) : majoration de 50 % pour des prestations urgentes en dehors des jours et heures ouvrables

.../...

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	Vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire avec un minimum de 400 € HT soit 480 € 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	Vacation horaire
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	Vacation horaire avec un minimum de 200 € HT soit 240 € TTC.
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	Pour les copropriétés > 200 lots principaux+annexes : 500 € HT Pour les copropriétés < 200 lots principaux+annexes : 350 € HT

## **PRESTATIONS INDIVIDUELLES**

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE		
		HT	TVA	TTC
Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	25.00 €	5.00 €	30.00 €
	Relance après mise en demeure ;	25.00 €	5.00 €	30.00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;			
	Frais de constitution d'hypothèque ;	250.00 €	50.00 €	300.00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	100.00 €	20.00 €	120.00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	100.00 €	20.00 €	120.00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	Vacation horaire		
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation horaire		
	Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ;	316.66 €	63.34 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;				
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 ;	30.00 €	6.00 €	36.00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	50.00 €	10.00 €	60.00 €
	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 ;	100.00 €	20.00 €	120.00 €
	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).	30.00 €	6.00 €	36.00 €
Contrat assurance PNO (contrat groupe)	Souscription pour le compte du copropriétaire	12.50 €	2.50 €	15.00 €