



### **CARTE PROFESSIONNELLE**

Titulaire de la carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce et de gestion immobilière n° 399 067 081 délivrée par la CCI de Maine et Loire.

### **GARANTIE FINANCIERE**

Garantie par la compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La défense Cedex, à hauteur de 800 000 €

### **RESPONSABILITE CIVILE**

Assurée en responsabilité civile AXA France IARD, 25 rue d'Anjou, 49100 Angers

### **HONORAIRES DES PRESTATIONS DE TRANSACTION**

+ de 300 000 €	5 % TTC
200 000 à 299 999 €	5,8 % TTC
150.000 € à 199.000 €	6,8 % TTC
100 000 à 149.000 €	7 % TTC

6500 € pour toute vente inférieure à 100 000 euros

Les honoraires sont à la charge du vendeur

### **HONORAIRES DES PRESTATIONS DE GESTION LOCATIVE**

#### **Honoraires de gestion**

Mandat "Horizon Gestion": 5,5 % HT soit 6,6 % TTC de toutes sommes prélevées au locataire (Hors dépôt de garantie)

Assurance Loyers Impayés : en sus

#### **Honoraires de location**

75% d'un mois de loyer hors charges pour la mise en place des locataires dans la limite de 11 euros/m<sup>2</sup> (Visite, constitution du dossier, rédaction des actes : 8 € / m<sup>2</sup>. Etat des lieux d'entrée : 3 € / m<sup>2</sup>), 15 €/m<sup>2</sup> en zone très tendue, 13 €/m<sup>2</sup> en zone tendue

GESTION LOCATIVE – SYNDIC

2 rue Hanneloup  
49100 ANGERS

Tél : 02 41 87 79 76

ACHAT - VENTE

7 Place Hérault  
49100 ANGERS

Tél : 02 41 87 79 76

## HONORAIRES DES PRESTATIONS DE SYNDIC

### Rémunération des tâches courantes

Pour les tâches de gestion courante, les honoraires de Syndic, réglés trimestriellement d'avance, sont calculés sur la base de la grille de tarification suivante :

La tarification ci-dessous est à comparer à celle, tous forfaits, tous frais administratifs, toutes vacations et tous frais de tirage et d'affranchissement, d'une gestion concurrentielle.

Nombre de lots	Tarif au lot HT	Tarif au lot TTC
<b>Pour les copropriétés jusqu'à 20 lots *</b>	142 €	<b>180 €</b>
<b>Pour les copropriétés de 21 à 50 lots</b>	129 €	<b>165 €</b>
<b>Pour les copropriétés de 51 à 100 lots</b>	117 €	<b>148 €</b>
<b>Pour les copropriétés de 101 à 150 lots</b>	106 €	<b>138 €</b>
<b>Pour les copropriétés au delà de 151 lots</b>	97 €	<b>126 €</b>

\*avec un minimum annuel de 1800 euros TTC

Ce tarif vaut pour toute la durée du contrat sans augmentation y compris si l'Assemblée Générale décidait d'un mandat supérieur à un an.

Il s'applique pour l'exercice comptable en cours et au(x) suivant(x).

### Rémunération des tâches particulières

Les prestations particulières sortant du cadre de la gestion courante sont limitées à celles énoncées ci après. Elles ouvrent droit à des honoraires spéciaux calculés selon la tarification suivante :

### Recouvrement des impayés

Recouvrement des impayés	Tarif HT	Tarif TTC
<b>Relance simple à 15 jours</b>	Non facturé	<b>Non facturé</b>
<b>Mise en demeure à 30 jours</b>	30 €	<b>36 €</b>
<b>Remise du dossier à l'huissier, l'avocat.</b>	50 €	<b>60 €</b>
<b>Injonction de payer</b>	100 €	<b>120 €</b>
<b>Mise en place d'un plan d'apurement</b>	42 €	<b>50 €</b>
<b>Assignation devant le TGI (avocat)</b>	83 €	<b>100 €</b>

### Travaux exceptionnels ou votés en Assemblée Générale hors budget courant

L'article 18-1 A de la loi 10 juillet 1965 prévoit que les travaux appelés « exceptionnels », hors budget courant et votés par l'Assemblée générale des copropriétaires, peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic.

La loi précise cependant que ces honoraires doivent être votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés aux mêmes règles de majorité.

GESTION LOCATIVE – SYNDIC  
2 rue Hanneloup  
49100 ANGERS  
Tél : 02 41 87 79 76

ACHAT - VENTE  
7 Place Hérault  
49100 ANGERS  
Tél : 02 41 87 79 76

Le cabinet Antoine Immobilier, soucieux de ne pas entraver le pouvoir de négociation de l'Assemblée générale, souveraine, et lui garantir ainsi son pouvoir de négociation sur la fixation du montant de la rémunération, notamment en fonction de l'ampleur des travaux, et du travail concret qui sera à effectuer, n'indique aucun taux fixe dans son contrat de mandat de syndic.

### Remboursement des frais et débours

Remboursement des frais et débours	Tarif HT	Tarif TTC
Location de salle (gratuit dans les locaux du syndic)	Facturation au cout réel	
Papeterie	Inclus dans les honoraires de bases	
Affranchissement	Facturation au cout réel	

### Mutation de lots à la charge du propriétaire vendeur (article 10-1 modifié de la loi du 10 juillet 1965)

Mutation de lots	Tarif HT	Tarif TTC
Etablissement de l'état daté	300.00 €	<b>360.00 €</b>
Actualisation de l'état daté	Offert	<b>Offert</b>
Communication des informations nécessaires à l'établissement des diagnostics	100.00 €	<b>Offert €</b>

### Barème à titre indicatif des vacations horaires pour prestations exceptionnelles

L'article 55 de la loi ALUR de 2014 prévoit que la rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Mais une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue par le syndic à l'occasion de prestations particulières. La liste a été définie par l'annexe 2 du décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

Tous les actes qui ne figurent pas dans cette liste sont présumés comme étant de gestion courante.

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière
- Soit en application du coût horaire de 83,33 euros HT soit 100 euros TTC (appliqué au prorata du temps passé).

Les honoraires et frais fixés toutes taxes comprises (TTC) par le présent contrats de mandat de syndic pourront être modifiés en cours d'exercice dans l'éventualité d'une modification du taux de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) dont l'incidence sera répercutée en plus ou en moins sur les prix et frais TTC annoncés. (1) sauf frais de tirages et d'envoi d'une assemblée générale supplémentaire ou notes d'information envoyées en nombre).