



BAREME GESTION LOCATIVE ET HONORAIRES DE LOCATION

1- A LA CHARGE DU MANDANT	HT	TTC
Honoraires de gestion courante		
Honoraires de base (<i>tranches sur la base du total des encaissements mensuels par lot</i>)		
- de 0 à 600,00€	10%	12%
- de 600,01 à 1.200,00€	9%	11%
- de plus de 1.200,00€	8%	10%
Honoraires de location baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 (conforme à la loi ALUR)		
a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
- Hors zones tendues et très tendues	6,67 €	8,00 €
- Zones tendues	8,33 €	10,00 €
- Zones très tendues	10,00 €	12,00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)		
	2,50 €	3,00 €
Boxes, parkings, garages et caves		
Honoraires de location (forfait)	100,00 €	120,00 €
Locaux commerciaux et professionnels		
Honoraires de location (sur le loyer, hors taxes et hors charges de la première période triennale)	5%	6%
Gestion administrative		
Honoraires de constitution, de suivi, de dossiers type ANAH, PACT HABITAT, etc	150,00 €	180,00 €
Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement		
Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (<i>sur le loyer annuel HT x 9 ans</i>) – minimum de facturation 300€ TTC	0,5%	0,6%
Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie : révision triennale	166,67 €	200,00 €
Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, déspecialisation, cession, à la charge du bailleur (sur l'augmentation annuelle générée)	10%	12%
Gestion financière		
Frais pour l'établissement des éléments de déclaration de revenus fonciers (par an et immeuble géré)	55,00 €	66,00 €
Gestion technique et sinistres		
Suivi des gros travaux dépassant le cadre de l'entretien courant (au temps passé)		
- Travaux inférieurs à 1.500€ TTC	0%	0%
- Travaux supérieurs à 1.500€ TTC (minimum de facturation 150€ TTC)	5,0%	6,0%
Gestion des sinistres :		
- Vacation expertise (au temps passé au tarif horaire cabinet)	100	120
- Travaux supérieurs à 1.500€ TTC (minimum de facturation 150€ TTC)	5,0%	6,0%
Représentation et procédure		
Autres prestations occasionnelles au temps passé (<i>représentation du Mandant, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives, etc.</i>)		
	100 €	120 €
Gestion des impayés :		
- Remise dossier à l'huissier	100,00 €	120,00 €
- Remise dossier à l'avocat	100,00 €	120,00 €
- Suivi procédure (au temps passé au tarif horaire cabinet)	100 €	120 €
- Souscription et suivi assurance des loyers impayés	30€/an	36€/an
Prestation de loyers impayés- détérioration immobilière et défense&recours (sur les sommes quittancées)	2,09%	2,50%
Prestation de vacance locative (sur les sommes quittancées)	2%	2,40%
2- À LA CHARGE DU LOCATAIRE	HT	TTC
Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 (conforme à la loi ALUR)		
Honoraires de location (<i>Les honoraires facturés au locataire ne peuvent être supérieurs à ceux facturés au propriétaire dans la limite des plafonds ci-dessous</i>):		
a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
- Hors zones tendues et très tendues	6,67 €	8,00 €
- Zones tendues	8,33 €	10,00 €
- Zones très tendues	10,00 €	12,00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)		
	2,50 €	3,00 €
Boxes, parkings, garages et caves		
Honoraires de location (forfait)	100,00 €	120,00 €
Locaux commerciaux et professionnels		
Honoraires de location (sur le loyer, hors taxes et hors charges de la première période triennale)	5%	6%

LES PRIX TTC SONT CALCULES SUR LABASE D UN TAUX DE TVA A 20% - BAREME APPLICABLE A COMPTER DU 1ER JANVIER 2021

230 rue d'Ornano
33000 BORDEAUX

Tél : 05 56 98 08 09
Fax : 05 56 98 32 07
Tél portable : 06 37 90 25 74

agence@ornano-immobilier.com



HONORAIRES SUR TRANSACTIONS IMMOBILIERES		
HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR	HT	TTC
Jusqu'à 100.000€ (minimum de 4.000 € ht soit 4.800 € ttc)	6,67%	8,00%
De 100.000€ à 250.000€	5,83%	7,00%
De 250.001€ à 500.000€	5,00%	6,00%
Au-delà de 500.000€	4,58%	5,50%
Propriété viticole	5,00%	6,00%
PARKING CAVE BOX	4.000€	4.800€
Local Professionnel - Commercial - (avec un minimum de 4.000 € ht soit 4.800 € ttc)	8,33%	10,00%
Terrain	8,00%	9,60%
Estimation d'un bien immobilier	150 €	180 €
HONORAIRES DE LOCATION		
	HT	TTC
Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 (conforme à la loi ALUR)		
1/ Honoraires part locataire (montant maximum ne pouvant être supérieur aux honoraires facturés au propriétaire)		
a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
- Hors zones tendues et très tendues	6,67 €	8,00 €
- Zones tendues	8,33 €	10,00 €
- Zones très tendues	10,00 €	12,00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)	2,50 €	3,00 €
2/ Honoraires part propriétaire		
a/ Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m²)		
- Hors zones tendues et très tendues	6,67 €	8,00 €
- Zones tendues	8,33 €	10,00 €
- Zones très tendues	10,00 €	12,00 €
b/ Etablissement de l'état des lieux d'entrée (€/m²)	2,50 €	3,00 €
Boxes, parkings, garages et caves		
Honoraires de location (forfait)	100,00 €	120,00 €
Locaux commerciaux et professionnels		
Honoraires de location (sur le loyer, hors taxes et hors charges de la première période triennale)	5%	6%

LES PRIX SONT CALCULES EN FONCTION D'UNE TVA A 20% - BAREME APPLICABLE A COMPTER DU 1ER JANVIER 2021

TRANSACTION – LOCATION – GESTION LOCATIVE – COPROPRIETE



COPROPRIETE		HT	TTC
BARÈME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR (Décret n°2015-342 du 26 mars 2015)			
1/ Prestations invariables			
Forfait par lot principal / an	de	100,00 €	120,00 €
	à	1 000,00 €	1 200,00 €
Forfait minimum		2 000,00 €	2 400,00 €
2/ Modalités de rémunération des prestations particulières			
<i>soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :</i>			
Barème gestionnaire		100,00 €	120,00 €
Barème assistante		60,00 €	72,00 €
<i>Le coût horaire des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables est majoré de 50%</i>			
3/ Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires			
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures (avec un minimum de 300€ TTC) (lots principaux)		9,00€ / lot	10,80€ / lot
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de x heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport, en présence ou non du président du conseil syndical préalablement averti, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
4/ Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division			
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)		Au temps passé	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes		Au temps passé	
5/ Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres			
Les déplacements sur les lieux		Au temps passé	
La prise de mesures conservatoires (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
L'assistance aux mesures d'expertise (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
6/ Prestations relatives aux travaux et études techniques			
Les honoraires spécifiques 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).		Selon décision d'assemblée générale	
7/ Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement) (coût horaire)			
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		60,00 €	72,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique		100,00 €	120,00 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat - au temps passé prix horaire de 100 € ht		100,00 €	120,00 €
8/ Autres prestations (coût horaire)			
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes		60,00 €	72,00 €
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)		60,00 €	72,00 €
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		60,00 €	72,00 €
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		150,00 €	180,00 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat		150,00 €	180,00 €
L'immatriculation initiale du syndicat		100,00 €	120,00 €
9/ Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires			
Frais de recouvrement			
Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception		20,00 €	24,00 €
Relance après mise en demeure		20,00 €	24,00 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé		150,00 €	180,00 €
Frais de constitution d'hypothèque		150,00 €	180,00 €
Frais de mainlevée d'hypothèque		150,00 €	180,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer (tarif horaire)		100,00 €	120,00 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		150,00 €	180,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) (coût horaire)		100,00 €	120,00 €
Frais et honoraires liés aux mutations			
Pré état daté	offert	offert	
Etablissement de l'état daté		316,67 €	380,00 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)		150,00 €	180,00 €
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965		25,00 €	30,00 €
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		25,00 €	30,00 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques		25,00 €	30,00 €
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CCH		60,00 €	72,00 €
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).		25,00 €	30,00 €

TVA à 20,6% Barème applicable à compter du 1er janvier 2021

TRANSACTION – LOCATION – GESTION LOCATIVE – COPROPRIETE