



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 <sup>ère</sup> 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 <sup>2</sup> (logement vide) 5 € TTC/m <sup>2</sup> (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 levés 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)
<b>HONORAIRES DE BASE</b>		
Rappel du forfait de gestion courante	Tarif sur consultation	
<b>HONORAIRES ANNEXES</b>		
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 €
<b>Gestion des impayés (aux frais du débiteur)</b>		
• 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	
<b>Mutation</b>		
• 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 €
<b>Gestion des travaux votés en Assemblée Générale</b>		
• 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 €
<b>Divers</b>		
• 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