

**LESPARRE IMMOBILIER**

Siège Social :
12 place du Maréchal Foch
33340 LESPARRE
Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 03

**ARCAÇON IMMOBILIER**

22 avenue du Général de Gaulle
33120 ARCAÇON
Tél : 05 56 83 03 03

**AUDENGE IMMOBILIER**

2 avenue du Vieux Bourg
33980 AUDENGE
Tél : 05 56 26 92 37

**BORDEAUX IMMOBILIER**

Syndic de copropriété :
2 place Gabriel Delaunay
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 81 88 88
Transactions :
36 quai de Bacalan
33000 BORDEAUX
Tél : 05 57 00 18 18

**CARCANS IMMOBILIER**

10bis place des Anciens Combattants
33121 CARCANS
Tél : 05 56 03 34 33

**CASTELNAU IMMOBILIER**

4 place Romain Videau
33480 CASTELNAU
Tél : 05 57 88 88 99

**HOURTIN IMMOBILIER**

Gestion locative :
23, place de l'Eglise
33990 HOURTIN
Tél : 05 56 59 59 59
Transactions :
10 pl. de l'Eglise
33990 HOURTIN
Tél : 05 56 73 88 88

**LE BOUSCAT IMMOBILIER**

78 avenue de la Libération
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 16 03 03

**LEGE-CAP-FERRET IMMOBILIER**

71 avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP-FERRET
Tél : 05 57 18 08 08

**MONTALIVET IMMOBILIER**

51 avenue de l'Océan
33930 MONTALIVET
Tél : 05 56 09 27 77

**PAULLAC IMMOBILIER**

11 quai Léon Perrier
33250 PAULLAC
Tél : 05 56 59 04 68

**SAINT-MEDARD IMMOBILIER**

25 avenue Montesquieu
33160 SAINT-MEDARD
Tél : 05 56 05 75 75

**SOULAC IMMOBILIER**

66, rue de la Plage
33780 SOULAC-SUR-MER
Tél : 05 56 73 61 61

**LE VERDON IMMOBILIER**

6, rue Henri de Boumazel
33123 LE VERDON
Tél : 05 56 59 88 88

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Tarifs applicables à compter du 28 mars 2015



LA TRANSACTION

Montant TTC de la vente	Honoraires TTC
Jusqu'à 30 000€	2 900€
De 30 001€ à 45 000€	4 300€
De 45 001€ à 60 000€	4 800€
De 60 001€ à 75 000€	5 800€
De 75 001€ à 90 000€	6 800€
De 90 001€ à 110 000€	7 800€
De 110 001€ à 130 000€	8 800€
De 130 001€ à 150 000€	9 800€
De 150 001€ à 180 000€	10 800€
De 180 001€ à 200 000€	11 800€
De 200 001€ à 250 000€	6%
De 250 001€ à 300 000€	5,50%
De 300 001€ à 400 000€	5%
De 400 001€ à 500 000€	4,50%
Au-delà de 500 001€	4%

LES EXPERTISES

Avec rapport complet : forfait ou 4,60€ TTC par m².

Avis de valeur : 150€ TTC + déplacement.

LA LOCATION ET LA LOCATION SAISONNIERE

Honoraires de location facturés au bailleur et au locataire : pour les visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail :

- Zone tendue : logement < à 40 m² : 10€/m² ; < à 80m² : 9€/m² ; < à 150m² : 8€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m²

- Pour les autres communes : logement < à 40 m² : 8€/m² ; < à 80m² : 7€/m² ; < à 150m² : 6€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m²

Les honoraires pour la réalisation de l'état des lieux entrée : toutes zones confondues et métrages confondus : 2€/m²

Honoraires de location commerciale : 18% TTC du loyer annuel (à charge du preneur)

Honoraires de location saisonnière : semaine 25% TTC quinzaine, mois 20% TTC (inclus dans le loyer à la charge du preneur)



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Tarifs applicables à compter du 28 mars 2015

LA GESTION

PRESTATIONS MANDAT GESTION				
Coût mensuel HT (en pourcentage de toutes sommes encaissées)		ESSENTIEL : 5% H.T.		ZEN : 7% H.T.
		Locations Loi du 6 juillet 89	Locations exclues Loi du 6 juillet 89	Locations exclues Loi du 6 juillet 89
L O C A T I O N	Evaluation la valeur locative pour la (re)location	Incluse	A la charge du preneur 15% H.T du loyer annuel	Incluse
	Organisation et assurer les visites	Inférieures ou égales aux plafonds fixés par voie réglementaire*		Inférieures ou égales aux plafonds fixés par voie réglementaire*
	Constitution le dossier des candidats locataires			
	Rédaction et signature du contrat de bail			
	Réalisation de l'état des lieux d'entrée du locataire			
	Réalisation de l'E.R.N.T	Incluse		Incluse
O N	Pré-état des lieux avec remise au locataire de la liste des principales retenues sur DG	Incluse		Incluse
	Réalisation de l'état des lieux de sortie du locataire	Incluse		Incluse
G E S T I O N	Accueil téléphonique de 9h00 à 17h00	Incluse		Incluse
	Gestion de la relation courante avec le locataire jusqu'à l'état des lieux de sortie	Incluse		Incluse
	Recouvrement les loyers	Incluse		Incluse
	Révision annuelle des loyers	Incluse		Incluse
	Régularisation annuelle des charges locatives	Incluse		Incluse
	Etablissement du décompte de fin de location	Incluse		Incluse
	Gestion des attestations d'assurances des locataires (relance simple et recommandée)	Incluse		Incluse
	Virement mensuel des loyers	Incluse		Incluse
	Etablissement des comptes rendus de gestion trimestriels (ou mensuels*)	Incluse		Incluse
	Revalorisation du patrimoine	Incluse		Incluse
C O U R A N T	Gestion de l'entretien courant et les menus réparations	Incluse		Incluse
	Règlement des factures	Incluse		Incluse
	Gestion et suivi du précontentieux	Incluse		Incluse
	Règlement des primes d'assurances	Incluse		Incluse
	Déclaration et suivi des sinistres en garantie locative	Incluse		Incluse
P R E S T A T I O N S	Création de lot	80 €		Incluse
	Règlement les appels de fonds	5 €		Incluse
	Délivrance du congé au locataire	30 €		Incluse
	Remise du dossier locataire à l'huissier	100 €		Incluse
	Remise du dossier locataire à l'avocat	130 €		Incluse
	Déclaration de sinistre de dégât des eaux	40 €		Incluse
	Frais administratif	7 €		3 €
	Etablissement de l'aide à la déclaration de revenus fonciers	55 €		35 €
	Clôture de compte	165 €		100 €
	Etablissement la déclaration de revenus fonciers complète (option)	150 €		130 €
A N N E E S	Suivi du contentieux (procédure avec ou sans avocat) >> Hors GLI	A la vacation**		A la vacation**
	Exécution et suivi de la réalisation des travaux (avec ou sans architecte)	A la vacation**		A la vacation**
	Gestion de sinistre dégât des eaux	A la vacation**		A la vacation**
	Bien en VEFA : représentation du propriétaire à la livraison et suivi des levées de réserves	A la vacation**		A la vacation**
	Gestion de tous types de sinistres (DO, tempêtes etc...)	A la vacation**		A la vacation**
E X P E R T I S	Suivi des travaux hors gestion courante	3%		3%
	Représentation aux expertises	40 €		25 €
	Représentation aux assemblées générales sur demande expresse du mandant.	A la vacation**		A la vacation**

* barème honoraires facturés au bailleur :

Pour les visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail :

- Zone tendue: logement < à 40 m²: 10€/m²; < à 80m²: 9€/m²; < à150m²: 8€/m² et > à 150m²: sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m².

- Pour les autres communes: logement < à 40 m²: 8€/m²; < à 80m²: 7€/m²; < à150m²: 6€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m².

Les honoraires pour la réalisation de l'état des lieux entrée : toutes zones confondues et métrages confondus: 2€/m².

**barème horaire vacation : - heures ouvrables 70€ H.T. soit 84€ TTC (selon T.V.A. en vigueur)

- hors heures ouvrables 100€ H.T. soit 100€TTC(selon T.V.A. en vigueur)

Devis gratuit personnalisé - Possibilité d'adhésion à une assurance « loyers impayés, vacance locative ».

LESPARRE IMMOBILIER
 Siège Social
 12 place du Maréchal Foch
 33340 LESPARRE
 Tél : 05 56 41 84 84
 Syndic de copropriété :
 Tél : 05 56 41 32 03

ARCACHON IMMOBILIER
 22 avenue du Général de Gaulle
 33120 ARCACHON
 Tél : 05 56 83 03 03

AUDENGE IMMOBILIER
 2 avenue du Vieux Bourg
 33980 AUDENGE
 Tél : 05 56 26 92 37

BORDEAUX IMMOBILIER
 Syndic de copropriété :
 2 place Gabriel Delaunay
 33000 BORDEAUX
 Tél : 05 56 81 88 88
 Transactions :
 36 quai de Bacalan
 33000 BORDEAUX
 Tél : 05 57 00 18 18

CARCANS IMMOBILIER
 10bis place des Anciens Combattants
 33121 CARCANS
 Tél : 05 56 03 34 33

CASTELNAU IMMOBILIER
 4 place Romain Videau
 33480 CASTELNAU
 Tél : 05 57 88 88 99

HOURTIN IMMOBILIER
 Gestion locative :
 23, place de l'Eglise
 33990 HOURTIN
 Tél : 05 56 59 59 59
 Transactions :
 10 pl. de l'Eglise
 33990 HOURTIN
 Tél : 05 56 73 88 88

LE BOUSCAT IMMOBILIER
 78 avenue de la Libération
 33110 LE BOUSCAT
 Tél : 05 56 16 03 03

LEGE-CAP-FERRET IMMOBILIER
 71 avenue de la Mairie
 33950 LEGE-CAP-FERRET
 Tél : 05 57 18 08 08

MONTALIVET IMMOBILIER
 51 avenue de l'Océan
 33930 MONTALIVET
 Tél : 05 56 09 27 77

PAULLAC IMMOBILIER
 11 quai Léon Perrier
 33250 PAULLAC
 Tél : 05 56 59 04 68

SAINT-MEDARD IMMOBILIER
 25 avenue Montesquieu
 33160 SAINT-MEDARD
 Tél : 05 56 05 75 75

SOULAC IMMOBILIER
 66, rue de la Plage
 33780 SOULAC-SUR-MER
 Tél : 05 56 73 61 61



LE VERDON IMMOBILIER
6, rue Henri de Bournazel
33123 LE VERDON
Tél : 05 56 59 88 88



LESPARRE IMMOBILIER
Siège Social :
12 place du Maréchal Foch
33340 LESPARRE
Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 03



ARCACHON IMMOBILIER
22 avenue du Général de Gaulle
33120 ARCACHON
Tél : 05 56 83 03 03



AUDENGE IMMOBILIER
2 avenue du Vieux Bourg
33980 AUDENGE
Tél : 05 56 26 92 37



BORDEAUX IMMOBILIER
Syndic de copropriété :
2 place Gabriel Delaunay
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 81 88 88
Transactions :
36 quai de Bacalan
33000 BORDEAUX
Tél : 05 57 00 18 18



CARCANS IMMOBILIER
10bis place des Anciens Combattants
33121 CARCANS
Tél : 05 56 03 34 33



CASTELNAU IMMOBILIER
4 place Romain Vidéau
33480 CASTELNAU
Tél : 05 57 88 88 99



HOURTIN IMMOBILIER
Gestion locative :
23, place de l'Eglise
33990 HOURTIN
Tél : 05 56 59 59 59
Transactions :
10 pl. de l'Eglise
33990 HOURTIN
Tél : 05 56 73 88 88



LE BOUSCAT IMMOBILIER
78 avenue de la Libération
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 16 03 03



LEGE-CAP-FERRET IMMOBILIER
71 avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP-FERRET
Tél : 05 57 18 08 08



MONTALIVET IMMOBILIER
51 avenue de l'Océan
33930 MONTALIVET
Tél : 05 56 09 27 77



PAULLIAC IMMOBILIER
11 quai Léon Perrier
33250 PAULLIAC
Tél : 05 56 59 04 68



SAINT-MEDARD IMMOBILIER
25 avenue Montesquieu
33160 SAINT-MEDARD
Tél : 05 56 05 75 75



SOULLAC IMMOBILIER
66, rue de la Plage
33780 SOULLAC-SUR-MER
Tél : 05 56 73 61 61



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Tarifs applicables à compter du 28 mars 2015

LE SYNDIC DE COPROPRIETE

BAREME HONORAIRES SUITE DECRET ALUR DU 28 MARS 2015

Barème horaires pour les prestations mentionnées au temps passé.

TVA 20 %	€ HT	€ TTC
Heures ouvrables		
Directeur	70,00 €	84,00 €
Gestionnaire	50,00 €	60,00 €
Assistante		
Hors heures ouvrables		
Directeur	100,00 €	120,00 €
Gestionnaire	70,00 €	84,00 €
Assistante		

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

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 20H heures	forfait par lot principal de 12,03€ HT avec minimum de 288,00 € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au temps passé selon barème ci-dessus
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport 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	Au temps passé selon barème ci-dessus

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)	Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.

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	Au temps passé selon barème ci-dessus
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé selon barème ci-dessus
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé selon barème ci-dessus
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé selon barème ci-dessus

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	35,28 € 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)	Au temps passé selon barème ci-dessus
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé selon barème ci-dessus



LE VERDON IMMOBILIER
 6, rue Henri de Bournazel
 33123 LE VERDON
 Tél : 05 56 59 88 88



LESPARRE IMMOBILIER
 Siège Social :
 12 place du Maréchal Foch
 33340 LESPARRE
 Tél : 05 56 41 84 84
 Syndic de copropriété :
 Tél : 05 56 41 32 03



ARCACHON IMMOBILIER
 22 avenue du Général de Gaulle
 33120 ARCACHON
 Tél : 05 56 83 03 03



AUDENGE IMMOBILIER
 2 avenue du Vieux Bourg
 33980 AUDENGE
 Tél : 05 56 26 92 37



BORDEAUX IMMOBILIER
 Syndic de copropriété :
 2 place Gabriel Delaunay
 33000 BORDEAUX
 Tél : 05 56 81 88 88
 Transactions :
 36 quai de Bacalan
 33000 BORDEAUX
 Tél : 05 57 00 18 18



CARCANS IMMOBILIER
 10bis place des Anciens Combattants
 33121 CARCANS
 Tél : 05 56 03 34 33



CASTELNAU IMMOBILIER
 4 place Romain Videau
 33480 CASTELNAU
 Tél : 05 57 88 88 99



HOURTIN IMMOBILIER
 Gestion locative :
 23, place de l'Eglise
 33990 HOURTIN
 Tél : 05 56 59 59 59
 Transactions :
 10 pl. de l'Eglise
 33990 HOURTIN
 Tél : 05 56 73 88 88



LE BOUSCAT IMMOBILIER
 78 avenue de la Libération
 33110 LE BOUSCAT
 Tél : 05 56 16 03 03



LEGE-CAP-FERRET IMMOBILIER
 71 avenue de la Mairie
 33950 LEGE-CAP-FERRET
 Tél : 05 57 18 08 08



MONTALIVET IMMOBILIER
 51 avenue de l'Océan
 33930 MONTALIVET
 Tél : 05 56 09 27 77



PAULLAC IMMOBILIER
 11 quai Léon Perrier
 33250 PAULLAC
 Tél : 05 56 59 04 68



SAINT-MEDARD IMMOBILIER
 25 avenue Montesquieu
 33160 SAINT-MEDARD
 Tél : 05 56 05 75 75



SOULAC IMMOBILIER
 66, rue de la Plage
 33780 SOULAC-SUR-MER
 Tél : 05 56 73 61 61

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Tarifs applicables à compter du 28 mars 2015

LE SYNDIC DE COPROPRIETE

BAREME HONORAIRES SUITE DECRET ALUR DU 28 MARS 2015 (suite)

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	Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	420,00€ 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	Au temps passé selon barème ci-dessus
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	Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé selon barème ci-dessus

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	28,70 € TTC
Relance après mise en demeure	35,28 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	Au temps passé selon barème ci-dessus
Frais de constitution d'hypothèque	140,00 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	140,00 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé selon barème ci-dessus
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	301,00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au temps passé selon barème ci-dessus

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Etablissement de l'état daté (Nota. -Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de)	350€ TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	84€ TTC
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	150€ TTC

9.3 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)

DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	40€ TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	Néant (accessibles sur extranet)
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	75€ TTC
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)	Néant (accessibles sur extranet)



LE VERDON IMMOBILIER
6, rue Henri de Bourmazel
33123 LE VERDON
Tél : 05 56 59 88 8

SARL au capital de 7622,45 € - Garantie financière QBE Etoile Saint Honoré 21 rue Balzac 75406 Paris cedex 08
Gestion Immobilière 2 200 000 € - Détenteur de la Carte Professionnelle numéro 33240-2106, délivrée par la Préfecture de la Gironde
- RC BX 388 088 460 – No intercommunautaire : 388 088 460 000 18 - No SIREN 388 088 460
– Siège social : Lesparre-Immobilier 12 place du Maréchal Foch 33340 Lesparre-Médoc.

