



Cabinet GIBERT

CAPIGI

Syndic de Copropriété - Gestion locative - Location - Vente

45 Av. CAMILLE SAINT SAENS - 34500 BEZIERS

Tél. : 04.67.35.91.19 - www.capigi.fr

Gestion Locative

Honoraires Gestion Locative (calculés sur les encaissements)

Honoraires de gestion courante : 6-8 % (le % varie en fonction de votre volume mensuel d'encaissement).

Frais de location TTC (facturés une fois)

Honoraires locaux d'habitation (selon LOI ALUR décret du 15/09/2014)

Organisation visites, constitution du dossier du candidat, rédaction bail limité à 8€ /m², état des lieux limité à 3€ /m² :

- 86% TTC d'un mois de loyer hors charges à la charge du locataire
- 86% TTC d'un mois de loyer hors charges à la charge du bailleur
- Parking, Box, Garage, Cave : 80 € TTC à la charge de chacune des parties

Honoraires particuliers :

Rédaction d'avenants au bail et/ou rédaction d'actes (baux) hors location complète : 3.6% TTC du loyer annuel à la charge du demandeur

Etat des lieux seul (hors location complète) : 3 € TTC /m²

Conventionnement Anah : (Constitution, dépôt et suivi du dossier) : 249 € TTC

Permis de louer (Constitution, dépôt et suivi du dossier) : 49 € TTC

Honoraires locaux commerciaux ou professionnels (bail précaire ou 3/6/9)

- 86% TTC d'un mois de loyer hors charges pour le preneur (location/commercialisation, facturation minimum de 500 € TTC)
- 86% TTC d'un mois de loyer hors charges pour le bailleur (location/commercialisation, facturation minimum de 500 € TTC)
- Frais de rédaction d'actes (baux) forfait partagé entre le Preneur et le Bailleur : 960 € TTC
- Frais d'état des lieux forfait partagé entre le Preneur et le Bailleur : 3 € TTC /m² (forfait minimum 180€ TTC)



Cabinet GIBERT

CAPIGI

Syndic de Copropriété - Gestion locative - Location - Vente

45 Av. CAMILLE SAINT SAENS - 34500 BEZIERS

Tél. : 04.67.35.91.19 - www.capigi.fr

Transactions

Honoraires des transactions - Montant maximum des honoraires TTC sur prix de vente

Prix de vente

Honoraires TTC (Forfait ou % du prix de vente)

De 0 € à 65 000 €	Forfait 5000 €
De 65 001 € à 100 000 €	8%
De 100 001 € à 150 000 €	7%
De 150 001 € à 200 000 €	6.50%
A partir de 200 001 €	6%

Mandat de recherche

4% TTC soit 3.33% HT du prix d'achat

Avis de valeur – estimation

200 € TTC



Cabinet GIBERT

CAPIGI

Syndic de Copropriété - Gestion locative - Location - Vente

45 Av. CAMILLE SAINT SAENS - 34500 BEZIERS

Tél. : 04.67.35.91.19 - www.capigi.fr

Syndic

HONORAIRES GESTION COURANTE

- Sur consultation

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visites par an pour les copropriétés de 2 à 15 lots, de 4 visites par an pour les copropriétés de 16 à 30 lots, de 10 visites par an pour les copropriétés de plus de 30 lots, et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure (ces visites peuvent être planifiées à l'avance avec les membres du conseil syndical), avec rédaction d'un rapport si nécessaire et en présence du président du conseil syndical. Sur demande du président du conseil syndical des visites supplémentaires peuvent être organisées en sa présence.

Le syndic organise aussi les visites nécessaires pour les dégâts des eaux en parties communes causés par une partie commune et pour le contrôle des travaux.

Archives du syndicat

- Compris dans le forfait

Service d'accès en ligne aux documents dématérialisés

- Compris dans le forfait

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait)

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale <u>supplémentaire</u> de 1 à 4 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 12 heures ou de 14 heures à 18 heures	320 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 4 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;
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	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;



Cabinet GIBERT

CAPIGI

Syndic de Copropriété - Gestion locative - Location - Vente

45 Av. CAMILLE SAINT SAENS - 34500 BEZIERS

Tél. : 04.67.35.91.19 - www.capigi.fr

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).	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/ heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/ heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Parties communes : Les déplacements sur les lieux La prise de mesures conservatoires L'assistance aux mesures d'expertise Le suivi du dossier auprès de l'assureur	2h / sinistre et travaux dans le forfait, au-delà : Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/ heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;
--	--

Prestations relatives aux litiges et contentieux

La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception.	30 €
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)	140 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat.	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/ heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;

Autres prestations

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Dans le forfait



CAPIGI

Syndic de Copropriété - Gestion locative - Location - Vente

45 Av. CAMILLE SAINT SAENS - 34500 BEZIERS

Tél. : 04.67.35.91.19 - www.capigi.fr

Cabinet GIBERT

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	Dans le forfait
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	Coût horaire ci-dessous visé au point 7.2.1, appliqué au prorata du temps passé : 66,66 €/heure hors taxes, soit 80 €/heure toutes taxes comprises ;
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Dans le forfait
L'immatriculation initiale du syndicat	100 €

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	30 €
Relance après mise en demeure ;	0 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé.	0 €
Frais de constitution d'hypothèque Frais de mainlevée d'hypothèque	150 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	150 €
Etablissement de l'état daté ; Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	380 €
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Dans le forfait
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 ;	Dans le forfait
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).	Dans le forfait