



Depeige Immobilier

5, allée de la Bouchonnerie
64 600 ANGLET

Tél : 06.52.64.30.95

agence@depeige-immobilier.fr

HONORAIRES TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE

Honoraires à la charge du vendeur	H.T.	T.T.C.
Local d'habitation + locaux annexes (garage, cave, parking)		
Jusqu'à 100 000 € minimum 4 000 € H.T. soit 4 800 € TTC	6,67 %	8,00 %
De 100 001 € à 250 000 €	5,83 %	7,00 %
De 250 001 € à 500 000 €	5,00 %	6,00 %
Au-delà de 500 001 €	4,58 %	5,50 %
Local Professionnel – Local Commercial – Immobilier d'Entreprise Minimum 4 000 € H. T. soit 4 800 € TTC	8,33 %	10,00 %
Terrain	8,33 %	10,00 %
Avis de valeur – Forfait (relevés des existants – étude par comparaison – analyse base de données – rédaction rapport) Montant remboursé au demandeur si la vente est confiée à l'agence	250,00 €	300,00 €

HONORAIRES GESTION LOCATIVE et HONORAIRES DE LOCATION

1 - Honoraires à la charge du Mandant	H.T.	T.T.C.
Honoraires de gestion courante		
Honoraires de base (tranches sur la base du total des encaissements mensuels par lot)		
- De 0 à 600 €	10 %	12 %
- De 600,01 € à 1 200 €	9 %	11 %
- Plus de 1 200,01 €	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, consultation du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m ²)		
- 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 (€/m ²)	2,50 €	3,00 %
Garage, parking, cave		
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, SOLIHA etc...	150,00 €	180,00 €
Bail commercial et professionnel : bail, avenant et renouvellement		
Honoraires de rédaction d'actes pour chaque partie (sur le loyer HT x 9 ans) minimum de facturation 300 € TTC	0,5 %	0,6 %
Honoraires de négociation pour augmentation du loyer, déspecialisation, cession à la charge du bailleur (sur l'augmentation triennale 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 forfait	50 €	60 €
- Travaux supérieurs à 1 501 € TTC minimum 150 € TTC	5 %	6 %
Gestion des sinistres :		
- Vacation expertise (au temps passé au tarif horaire cabinet)	100 €	120 €
Travaux supérieurs à 1 500 € (minimum de facturation 150 € TTC)	5 %	6 %
Représentation et procédure		
Autres prestations occasionnelles au temps passé (représentation du Mandant, suivi dossier conciliation, nouvelles obligations réglementaires et législatives etc...)		
Gestion des impayés :		
- Remise dossier à l'huissier	100 €	120 €
- Remise dossier à l'avocat	100 €	120 €
- 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, défense et recours sur les sommes quittancées	2,09 %	2,50 %
Prestation de vacance locative sur les sommes quittancées	2 %	2,40 %
2 - Honoraires à la charge du Locataire		
Baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 (conforme à la loi ALUR)		
Honoraires de location (les honoraires facturés au locataire ne peuvent être supérieurs à ceux facturés au propriétaire dans la limite des plafonds ci-dessous)		
A) Organisation de la visite, constitution du dossier du candidat, rédaction de bail (€/m ²)		
- 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 (€/m ²)	2,50 €	3,00 %
Garage, parking, cave		
Honoraires de location forfait	100 €	120 €
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 calculés sur la base d'un taux de TVA de 20 % - Barème applicable à compter du 1^{er} janvier 2024

BAREME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR (Décret n°2015 – 342 du 26 mars 2015) **SYNDIC DE COPROPRIETE**

	H.T.	T.T.C.
1) Prestations invariables		
Forfait par lot principal / an	100 €	120 €
Forfait minimum	1 000 €	1 200 €
	2 000 €	2 400 €
2) Modalités de rémunération des prestations particulières		
Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé		
Barème gestionnaire	75 €	90 €
Le coût horaire des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables est majoré de 50 %		
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 € / 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	75 €	90 €
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	75 €	90 €
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 prix horaire	75 €	90 €
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes au temps passé prix horaire	75 €	90 €
5) Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres		
Les déplacements sur les lieux au temps passé prix horaire	75 €	90 €
La prise de mesures conservatoires (coût horaire)	75 €	90 €
L'assistance aux mesures d'expertise (coût horaire)	75 €	90 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur (coût horaire)	75 €	90 €
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 adoptée en 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	75 €	90 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	75 €	90 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat au temps passé prix horaire	75 €	90 €
8) Autres prestations (coût horaire)		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	75 €	90 €
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) changement de syndic	75 €	90 €
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	75 €	90 €
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	75 €	90 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	75 €	90 €
L'immatriculation initiale du syndicat	75 €	90 €
9) Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires		
9.1) Frais de recouvrement		
Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception	30 €	36 €
Relance après mise en demeure	30 €	36 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	30 €	36 €
Frais de constitution d'hypothèque	150 €	180 €
Frais de main levée d'hypothèque	150 €	180 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer (tarif horaire)	150 €	180 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	75 €	90 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat au temps passé prix horaire	150 €	180 €
	75 €	90 €
9.2) Frais et honoraires liés aux mutations		
Pré état daté	250 €	300 €
Etablissement de l'état daté	316,67 €	380 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	150 €	180 €
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	25 €	30 €
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)		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25 €	30 €
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25 €	30 €
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnée à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	60 €	72 €
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 €	30 €