

## SYNDIC - GESTION - LOCATIONS - TRANSACTIONS

“ Une vision différente de l’administration de votre bien „

### BAREME DES HONORAIRES TRANSACTIONS

#### CESSION DE COMMERCES ET/OU ENTREPRISES DROIT AU BAIL, LOCAUX COMMERCIAUX, TERRAINS

PRIX DE VENTE	TARIFICATION *
Prix de vente < ou égal à 25 000 €	Forfait de 5 000 € HT
Prix de vente de 25 001 € à 50 000 €	Forfait de 7 500 € HT
Prix de vente de 50 001 € à 100 000 €	Forfait de 10 000 € HT
Prix de vente de 100 001 € à 250 000 €	10 % HT du prix de vente avec un minimum de 10 100 € HT
Prix de vente de 250 001 € à 750 000 €	9 % HT du prix de vente avec un minimum de 25 100 € HT
Prix de vente supérieur à 750 000 €	8 % HT du prix de vente avec un minimum de 67 600 € HT
CESSION DE PARKING / GARAGE	10% HT du prix de vente avec un minimum de 3 000 € HT

\*Forfait ou Pourcentage maximum sur le prix de vente (TVA en sus)

Les honoraires de cession, qu'ils soient à la charge du vendeur ou de l'acquéreur, ne peuvent dépasser 10% HT du prix de vente. En cas de prix de vente inférieur ou égal à 100 000 €, les honoraires seront forfaitisés selon la tranche au sein de laquelle se trouve le prix de vente.

#### IMMOBILIER TRADITIONNEL ANCIEN ET NEUF

PRIX DE VENTE NET (Tranches non cumulables)	TARIF DE REFERENCE *
Prix de vente < ou égal à 20 000 €	Forfait de 2 000 € HT
Prix de vente de 20 001 € à 50 000 €	8 % HT avec un minimum de 2 100 € HT
Prix de vente de 50 001 € à 100 000 €	7 % HT avec un minimum de 4 100 € HT
Prix de vente de 100 001 € à 500 000 €	6 % HT avec un minimum de 7 100 € HT
Prix de vente supérieur à 500 001 €	5 % HT avec un minimum de 30 100 € HT

\* Forfait ou Pourcentage maximum sur le prix de vente (TVA en sus)

Les honoraires sont à la charge du propriétaire vendeur sauf mention contraire portée sur le mandat.

\* En cas d'interagences, nos honoraires ne seront pas modifiés avant le partage éventuel.

\* Le barème ne concerne pas les biens en VEFA et VIR

\* En cas de commercialisation de biens neufs : « le barème d'honoraires est établi dans le cadre de chaque programme »

1 rue Longchamp 06000 NICE  
Tel : 04 92 00 33 56 Mail : [contact@bygestion.com](mailto:contact@bygestion.com) Site internet : [www.bygestion.com](http://www.bygestion.com)

retrouvez-nous sur



**SYNDIC - GESTION - LOCATIONS - TRANSACTIONS**

“ Une vision différente de l’administration de votre bien „

## BAREME DES HONORAIRES GESTION - LOCATIONS

### HONORAIRES GESTION LOCATIVE

TYPE DE BIEN	TARIFICATION *
Locaux et terrains commerciaux, artisanaux, industriels, bureaux, entrepôts, garages...	10 % HT du montant total des loyers des trois premières années (1 <sup>ère</sup> période triennale)
Immobilier d'habitation traditionnel et neuf	7 % HT sur le total des encaissements
Assurance Loyers impayés	2 % HT sur le total des encaissements
Gestion des sinistres	Inclus dans les honoraires de gestion
Gestion des travaux	Inclus dans les honoraires de gestion
Accompagnement pour vos déclarations de revenus fonciers annuels	Inclus dans les honoraires de gestion

\*Forfait ou Pourcentage maximum (TVA en sus)

1 rue Longchamp 06000 NICE  
 Tel : 04 92 00 33 56 Mail : [contact@bygestion.com](mailto:contact@bygestion.com)  
 Site internet : [www.bygestion.com](http://www.bygestion.com)

retrouvez-nous sur



### HONORAIRES DE LOCATION (TTC)

*Immobilier traditionnel et neuf*

TYPE DE BIEN	TARIFICATION *
Locaux d'habitation soumis à la Loi du 06/07/1989 (conforme à la Loi ALUR)	<u>Honoraires à la charge du bailleur :</u> - Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 1/2 mois de loyers charges comprises - Entremise et de négociation : 1/2 mois de loyers charges comprises - Etablissement de l'état des lieux d'entrée : 3 € TTC / m <sup>2</sup>
	<u>Honoraires à la charge du locataire :</u> - Visite du preneur, constitution du dossier et de rédaction de bail : 10,09 € / m <sup>2</sup> (indice selon zone ALUR) - Etablissement de l'état des lieux d'entrée : 3,03 € TTC / m <sup>2</sup>
Locaux d'habitation non soumis à la Loi du 06/07/1989	Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) tels que définis en 1 <sup>ère</sup> partie du tableau
Box - Parkings - Garages, Caves	<u>Honoraires à la charge de chaque partie (bailleur et locataire) :</u> - Honoraires de location et de rédaction d'actes : 150 € TTC - Honoraires d'état des lieux : 50 € TTC
Locaux commerciaux, professionnels, industriels et de stockage	<u>Honoraires à la charge de chaque partie (preneur et bailleur) :</u> - Honoraires de location : 12 % HT du loyer annuel hors charges - Honoraires de rédaction d'actes : 500 € TTC - Honoraires d'état des lieux : 400 € TTC

## SYNDIC - GESTION - LOCATIONS - TRANSACTIONS

“ Une vision différente de l’administration de votre bien „

### BAREME DES HONORAIRES DE SYNDIC

(DÉCRET N°2015-342 DU 26 MARS 2015, & DECRET 02 JUILLET 2020)

	HT	TTC		HT	TTC
<b>PRESTATIONS INVARIABLES</b>					
Forfait par lot principal / an, à partir de :	150,00 €	180,00 €			
<b>MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES</b>					
Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliquée au prorata du temps passé : barème horaire (Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l’urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50%).	75,00 €	90,00 €			
<b>PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES</b>					
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire pour une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 17h30 (le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus au temps passé) : 8,33 € HT soit 10,00 € TTC / lot Forfait minimum :	416,67 €	500,00 €			
L'organisation de 1 réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Taux horaire				
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport	Taux horaire				
<b>PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>					
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	Taux horaire				
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Taux horaire				
<b>PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES</b>					
Les déplacements sur les lieux	Taux horaire				
La prise de mesures conservatoires	Taux horaire				
L'assistance aux mesures d'expertise	Taux horaire				
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Taux horaire				
<b>PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)</b>					
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Taux horaire				
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)	Taux horaire				
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Taux horaire				
<b>PRESTATIONS LIEES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES</b>					
Les honoraires complémentaires 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 en Assemblée générale	
<b>AUTRES PRESTATIONS</b>					
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes				Taux horaire	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)				Taux horaire	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, ASL) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat				Taux horaire	
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				Taux horaire	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat				Taux horaire	
L'immatriculation initiale du syndicat				416,67 €	500,00 €
<b>FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES</b>					
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception,				33,33 €	40,00 €
Relance après mise en demeure,				12,50 €	15,00 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé,				91,67 €	110,00 €
Frais de constitution d'hypothèque,/ et levée de mainlevée d'hypothèque				125,00 €	150,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer,				125,00 €	150,00 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)				291,67 €	350,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).				Taux horaire /trimestre	
Etablissement de l'état daté				316,67 €	380,00 €
Réactualisation de l'état daté				41,67 €	50,00 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)				166,67 €	200,00 €
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 CC				25,00 €	30,00 €
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 €

1 rue Longchamp 06000 NICE

Tel : 04 92 00 33 56 Mail : contact@bygestion.com Site internet : www.bygestion.com

retrouvez-nous sur



SARL au capital de 6 000 € - RCS NICE947 762 100 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 0605 2023 000 000 020 délivrée par la CCI Nice Côte d'Azur  
Garantie par SOCAF dont le siège 26 avenue de Suffren 75015 Paris sous le n° de sociétaire : 34773