

CABINET OCEAN AQUITAINE

867 avenue du Touring Club
40150 HOSSEGOR

Tél: 05.58.43.68.13 - Fax: 05.58.43.41.15 – accueil@oceanaquitaine.fr

Syndic Immeubles - Administration de Biens
Transactions Immobilières

MONTANT DES HONORAIRES AU 03/05/2025 **TVA 20.00 % INCLUSE**

A) HONORAIRES DE SYNDIC :

1. MISSION COURANTE

Rémunération annuelle par lot principal pour la gestion courante, à adapter suivant les prestations propres à chaque immeuble :

- au-dessous de 10 lots : FORFAIT :	2 800,00 €
- à partir de 10 lots : PAR LOT	De 170,00 € à 300,00 €

Ces honoraires sont conformes au décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 et s'applique aux contrats signés ou renouvelés après le 1^{er} juillet 2015.

2. PRESTATIONS PARTICULIERES

2-1 -Vacations horaires :

Heures ouvrables, responsable ou cadre	90,00 €
Collaborateur	45,00 €
En dehors des heures ouvrables du cabinet, responsable ou cadre	135,00 €
Collaborateur	67,50 €

2-2 -Recouvrement des impayés (à la charge du débiteur)

Mise en demeure	36,00 €
Remise du dossier à l'huissier	300,00 €
Constitution du dossier pour l'avocat	300,00 €
Suivi de la procédure	Vacation horaire

2-3 -Frais de cession de lot : A la charge du VENDEUR

Honoraires pour production de l'état daté	380,00 €
Honoraires pour délivrance de l'article 20	120,00 €
Actualisation de l'état daté	120,00 €
Opposition sur vente	120,00 €

2-4 -Etudes diverses, expertises, souscriptions d'emprunts, procédures : vacation horaire

2-5 -Assemblées générales ou conseils syndicaux supplémentaires : vacation horaire

2-6 -Frais engagés lors de la recherche de gardiens, concierges, employés : débours réels

2-7 -Frais administratifs :

Affranchissements, location salle, gestion sociale	débours réels
Augmentation garantie financière suite constitution provisions ou appels pour travaux	débours réels
Photocopies, tirages, éditions diverses (l'unité)	0,36 €
Enveloppes, étiquettes	0,18 €
Liasse recommandés	0,36 €
Mise à disposition copie carnet entretien (à la charge du vendeur)	60,00 €
Immatriculation au registre des copropriétés :	
- Inscription au registre	360,00 €
- Mise à jour du registre	inclus dans la gestion courante

B) HONORAIRES DE GESTION :

Locaux d'habitation ou mixte soumis à la loi du 6 juillet 1989

Honoraires de gestion courante	9,60 % sur les sommes encaissées
Garantie loyers impayés hors dégradations immobilières	2,45 % sur le montant du loyer hors charges
Garantie loyers impayés dégradations immobilières inclus	2,70 % sur le montant du loyer hors charges

C) HONORAIRES DE LOCATION :

Locaux d'habitation nus ou meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989

Frais d'entremise : 40 € à la charge du bailleur

Visites, constitution du dossier et rédaction de bail :

De 0 à 50 m ²	8€/m ² à la charge du bailleur	8€/m ² à la charge du locataire
De 51 à 80 m ²	7€/m ² à la charge du bailleur	7€/m ² à la charge du locataire
De 81 m ² à 100 m ²	6€/m ² à la charge du bailleur	6€/m ² à la charge du locataire
Au-delà de 101 m ²	5€/m ² à la charge du bailleur	5€/m ² à la charge du locataire
Réalisation de l'état des lieux d'entrée :	3€/m ² à la charge du bailleur	3€/m ² à la charge du locataire

D) HONORAIRES DE TRANSACTIONS :

Honoraies à la charge de l'acquéreur en pourcentage du prix de vente

Sur les biens d'une valeur de :	
- Jusqu'à 50 000,00 €	10,00 %
- Entre 50 000,00 € et 100 000,00 €	8,00 %
- Entre 100 000,00 € et 200 000,00 €	7,00 %
- Entre 200 000,00 € et 350 000,00 €	6,00 %
- Au-delà de 350 000,00 €	5,00 %
Forfait vente garage et parking :	2 200,00 €
Avis de Valeur Ecrit :	160,00 €