



**PRESTATIONS DE SERVICES OFFERTES À LA CLIENTÈLE DU CABINET**

I - TARIF GENERAL DES PRESTATIONS		
NATURE	HT	TTC
<b>I.1 - TARIF DES VACATIONS :</b>		
<b>. Heures ouvrables (l'unité)</b>		
9H00 - 12H00 / 14H00 - 17H00	. Chef d'entreprise : 110,00 € . Gestionnaire : 80,00 € . Assistant gestionnaire :	360,00 € 132,00 € 96,00 €
<b>. Hors heures ouvrables</b>		
Avant 9H00 et de 17H00 à 20H00	. Gestionnaire : 165,00 € . Assistant gestionnaire : 100,00 €	198,00 € 120,00 €
. Après 20 H 00 :	. Gestionnaire 231,00 € . Assistant gestionnaire : 135,00 €	277,20 € 162,00 €
<b>I.2 - CONTENTIEUX :</b>		
<b>. Tentatives amiables de recouvrement des impayés (hors frais postaux)</b>		
. Mise en demeure (pli recommandé A.R.) :	30,00 €	36,00 €
. Frais pour chèque impayé ou prélèvement rejeté (A.R.+4,04 € valeur 1 <sup>er</sup> janvier 2000) :	15,00 €	18,00 €
<b>. Recouvrement des impayés</b>		
. Constitution du dossier à l'huissier :	100,00 €	120,00 €
. Constitution du dossier à l'avocat :	200,00 €	240,00 €
. Suivi de la procédure, calculs des intérêts au profit du syndicat etc. :	vacations	vacations
<b>. Autres procédures exercées par ou à l'encontre du syndicat ou du mandant :</b>		
. Constitution et suivi du dossier (rendez-vous expertise, correspondance, etc.) :	vacations & débours	vacations & débours
<b>I.3 - EMPRUNTS (à la charge de l'emprunteur) :</b>		
. Mise en place du dossier :	vacations	vacations
<b>I.4 - ASSURANCES &amp; SUIVI DES SINISTRES :</b>		
<b>. Suivi des sinistres payés par l'assurance de l'immeuble (pouvant être pris sur l'indemnité perçue), avec minimum de :</b>		
. Assistance fournie à un copropriétaire (à la charge du copropriétaire) :	90,00 €	108,00 €
. Assurance : souscription, intermédiation (en % du montant de la prime) :	Vacations de 1.5% à 100%	Vacations en vigueur
. Souscription Protection juridique, Propriétaire non-occupant, assurance loyers impayés (en % du montant de la prime) :	100% de la prime	Taux en vigueur
<b>I.5 - EMPLOYÉS D'IMMEUBLES :</b>		
. Rédaction du contrat d'embauche (titulaires ou remplaçants) :	0,00 €	0,00 €
. Avenants aux contrats :	0,00 €	0,00 €
<b>I.6 - DIVERS :</b>		
. Photocopies : envoi en nombre (convocations A.G. etc.) :	0,15 €	0,18 €
. Renseignements aux notaires, aux administrations, déclarations spéciales : (révision foncière, déclaration prud'homale, convention CIDRE, etc.) :	Tarif vacations	Tarif vacations
. Recherches d'archives :	60,00 €	72,00 €
. Remboursement des frais et débours (location salle, fourniture registres assemblée, etc.) :	selon factures	selon factures

III - GESTION D'IMMEUBLES DE COPROPRIETE		
NATURE	HT	TTC
<b>III.1 - GESTION COURANTE</b>		
<b>. Suivant contrat de Syndic à négocier et adapter en fonction de la copropriété à administrer (nombre de lots, confort, équipements, périodicité des appels de fonds, des conseils, des visites à l'immeuble, etc.)</b>		
. A titre indicatif (par lot principal et par an) :	135 à 500 €	162,00 à 600,00 €
. Avec minimum annuel par copropriété :	3177,26 €	3812,71 €
<b>III.2 - PRESTATIONS OCCASIONNELLES COMPLÉMENTAIRES PROPRES A LA COPROPRIÉTÉ</b>		
<b>- Assemblées générales et Conseils syndicaux</b>		
. Convocations AG extraordinaire et procès verbaux (pièce, hors frais postaux)	350,00 €	420,00 €
. Honoraires de tenue de la réunion (hors heures ouvrables) :	Vacations réels	Vacations réels
. Remboursement des frais et débours (location salle, fourniture registres ass, etc.) :	selon factures	selon factures
. Documents transmis à tous les copropriétaires :	frais de tirage +	frais postaux
<b>- Gestion des parties communes : travaux (en % sur le montant des travaux HT) :</b>		
. Honoraires administratif, suivi comptable et financier (y compris les mises à jour du carnet d'entretien de la loi SRU et les nouvelles obligations amiante Décret 13/9/01) :	3 %	3,59 %
. Honoraires complémentaires de suivi technique (suivi technique pour le compte du Maître d'ouvrage à l'exclusion de toute maîtrise d'œuvre) :	3 %	3,59 %
<b>- Comptabilité :</b>		
. Gestion des compteurs (par compteur et par an) :	0,00 €	0,00 €
. Reprise comptabilité au-delà du forfait de 8 heures si comptes non approuvés :	800,00 €	960,00 €
. Assistance fiscale (à la charge du copropriétaire) :	vacations	vacations
<b>. Mutations</b>		
. Frais et honoraires liés aux mutations (à la charge du vendeur) :		
. Etablissements état daté :	570,00 €	684,00 €
. Réactualisation état daté :	75,00 €	90,00 €
. Opposition sur mutation :	Vacation assistante	Vacation assistante
. Attestation créancier	65,00 €	78,00 €
. Consultation des pièces comptables / copropriétaires (hors Conseil syndical)	vacations	vacations
<b>III.3 - DIVERS</b>		
. Communication documents (tels quote-part travaux etc.), par lot (+ frais postaux) :	30,00 €	36,00 €
. Etablissement du Règlement de copropriété, Publication, Modification :	vacations & débours	vacations & débours
. Mise en place initiale du carnet d'entretien loi SRU :		
. Transmission du carnet d'entretien (à la charge du copropriétaire vendeur) :	30,00 €	36,00 €
. Renseignements aux copropriétaires (à la charge du copropriétaire concerné) :	vacations	vacations
. Envoi des badges	10,00 €	12,00 €
<b>III.4 - AUTRES PRESTATIONS</b>		
Voir Tableau I - TARIF GÉNÉRAL DES PRESTATIONS		

II - GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS		
NATURE	HT	TTC
<b>II.1 - GESTION COURANTE D'UN IMMEUBLE</b>		
<b>A - SUR LE MONTANT QUITTANCÉ OU PERÇU (taux moyens)</b>		
. Immeubles collectifs :	2 à 10 %	plus TVA au taux en vigueur
. Lots isolés	5 à 50 %	
<b>B - FRAIS DE BUREAU FORFAITAIRES</b>		
Par trimestre et par compte, selon dossier	16 à 115 €	19,2 à 138 €
<b>II.2 - PRESTATIONS OCCASIONNELLES COMPLÉMENTAIRES PROPRES A LA GESTION LOCATIVE</b>		
<b>A - REDACTION D'ACTES (pour les honoraires de négociation voir IV)</b>		
a) - Baux commerciaux, code Civil ou professionnels, avenants, ...* :		
de 0 à 3 050 € :	3,05 %	soit, pour la tranche entière : 93,03 €
de 3 051 à 6 500 € :	2,30 %	soit, pour la tranche entière : 79,33 €
de 6 501 à 13 000 € :	1,55 %	soit, pour la tranche entière : 100,73 €
au dessus	0,55 % + TVA au taux en vigueur	
minimum perçu :	113,50 €	136,20 €
b) - Baux d'habitation ou mixtes ** :		
Honoraires à la charge	Visite,	3,33 €/m <sup>2</sup>
du locataire :	Constitution du dossier,	3,33 €/m <sup>2</sup>
	Rédaction,	3,33 €/m <sup>2</sup>
	Etat des lieux	2,50 €/m <sup>2</sup>
Honoraires maximums à	(5 x le montant du loyer mensuel hors charges, hors la charge du propriétaire : taxes - 12,49 € par m <sup>2</sup> habitable)	HT +TVA
c) - États des lieux (+ 10 % par tranche de 50 m <sup>2</sup> au delà de 100 m <sup>2</sup> ) :	113,50 €	136,20 €
d) - Formalités relatives au cautionnement	105,00 €	126,00 €
<b>B - AUTRES OPERATIONS :</b>		
. Calcul de la CRL due par les personnes morales :	76,00 €	91,20 €
. Éléments remboursement DB/TA 1998 (déclaration 2042 TO à TQ) par lot :	13,35 €	16,02 €
. Déclaration revenus fonciers (2044 et 2072) (pour calculs particuliers, selon vacation) :	108,00 €	129,60 €
. Demandes de révision (baux commerciaux + 4,04 € frais PTT valeur 1/1/00) :	13,35 €	16,02 €
<b>C - ANAH :</b>		
. Frais d'ouverture et de suivi administratif :	278,01 €	332,50 €
. Sur la subvention obtenue :	suivant taux figurant au mandat	+ TVA
<b>D - TRAVAUX</b>		
<b>travaux (en % sur le montant des travaux HT) :</b>		
. Honoraires suivi administratif, comptable et financier :	3 %	3,60 %
. Honoraires complémentaires de suivi technique (suivi technique pour le compte du Maître d'ouvrage à l'exclusion de toute maîtrise d'œuvre) :	3 %	3,60 %
<b>II.3 - AUTRES PRESTATIONS</b>		
Voir Tableau I - TARIF GÉNÉRAL DES PRESTATIONS		

IV - TRANSACTIONS EXPERTISES		
NATURE	HT	TTC
<b>IV.1 - LOCATIONS (Honoraires d'agence)</b>		
<b>A - BAUX D'HABITATION LOI de 1989.</b>		
Ces honoraires couvrent toutes les prestations de service ayant concouru à la réalisation de l'opération. <b>Montant</b> : A la charge du locataire : un maximum de 15 € TTC par m <sup>2</sup> habitable du logement. A la charge du propriétaire maximum de (5 x le montant du loyer mensuel HC, HT - 12,49 € par m <sup>2</sup> habitable) HT.		
<b>B - BAUX PROFESSIONNELS - CODE CIVIL &amp; AUTRES LOCAUX (parking, sous sol, etc.)</b>		
Ces honoraires, à la charge du preneur, couvrent toutes les prestations de service ayant concouru à la réalisation de l'opération, y compris les honoraires de rédaction d'actes. <b>Montant</b> : 30 % du loyer hors charges & hors taxe de la première année augmentés de 5 % par année de durée du bail plus TVA.		
<b>C - BAUX COMMERCIAUX</b>		
Ces honoraires, à la charge du preneur, couvrent toutes les prestations de service ayant concouru à la réalisation de l'opération, non compris les honoraires de rédaction d'actes. <b>Montant</b> : 15 % du loyer hors charges et hors taxe d'une période triennale, plus TVA.		
<b>IV.2 - Renouvellement de BAUX COMMERCIAUX</b>		
Si déplaçonnement du loyer, à la charge du bailleur : somme HT correspondante à la différence entre l'ancien et le nouveau loyer sur une année. Renouvellement sans déplaçonnement, 7.5% du loyer hors charges et hors taxe d'une période triennale, plus TVA.		
<b>IV.3 - VENTES</b>		
Honoraires calculés sur le prix de vente, à la charge du vendeur		plus TVA au taux en vigueur
De gré à gré, dans une fourchette de :	3 à 10 %	
<b>IV.4 - EXPERTISES</b>		
Honoraires librement débattus entre les parties en fonction de l'étude à réaliser (évaluation, rapport etc. ...) Vacations et débours avec Minimum de :	500,00 €	600,00 €

V - ASSISTANCE ET CONSEILS		
NATURE	HT	TTC
<b>V.1 - CONSEILS ET ASSISTANCE DES CLIENTS</b>		
Assistance client :	Vacations et débours	Vacations et débours
<b>V.2 - ASSISTANCE ET CONSEILS A SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ EN AUTOGESTION *</b>		
<b>- Assistance juridique</b>		
Conseils :	Vacations et débours	Vacations et débours
<b>- Assistance comptable</b>		
(à l'exclusion de : établissement de salaires, déclarations sociales et/ou fiscales et de tout recouvrement)		
. Mise en place informatique du dossier au départ (plus 1,75 € HT par répartition et par lot) :	192,31 €	230,77 €
. Modifications (mutations, changement d'adresse, ...) par modification :	16,72 €	20,06 €
. Établissement du relevé des dépenses d'après les éléments transmis par le syndic (avec minimum de 2,51 € HT soit 3 € TTC par relevé) :	0,02 € par ligne	+ TVA
. Établissement des comptes individuels, par arrêté comptable et par compte :	1,92 €	2,30 €
. Éditions de relances à la demande du syndic, par relance :	1,92 €	2,30 €
. Frais postaux et papeterie :	aux frais réels	aux frais réels
<b>V.3 - ASSISTANCE ET CONSEILS EN GESTION LOCATIVE *</b>		
<b>- Assistance juridique</b>		
. Conseils :	Vacations et débours	Vacations et débours
. Rédaction d'actes :	voir tarif II	voir tarif II
<b>- Assistance comptable et fiscale sans manipulation de fonds</b>		
. Mise en place informatique du dossier bailleur par immeuble :	125,42 €	150,50 €
. Préparation d'éléments de quittancement		
- prise en compte par bail nouveau :	32,61 €	39,13 €
- forfait années suivantes, par dossier locataire :	18,39 €	22,07 €
- puis, à chaque échéance, par quittance :	0,84 €	1,01 €
. Préparation de comptes de charges locatives (vacation avec minimum de) :	80,09 €	96,11 €
. Préparation de déclarations fiscales, revenus fonciers, etc. :	vacations	vacations
. Frais postaux et papeterie :	aux frais réels	aux frais réels
<b>V.4 - AUTRES PRESTATIONS</b>		
Voir Tableau I - TARIF GÉNÉRAL DES PRESTATIONS		

\* L'ensemble de ces prestations ne comportant aucune détention ni manipulation de fonds par Messieurs Langlois et Cie n'entraîne aucune garantie financière ni de responsabilité professionnelle de sa part au profit du syndicat des copropriétaires ou des propriétaires bailleurs.

**MESSIEURS LANGLOIS ET CIE**  
105 BIS BOULEVARD MALESHERBES - 75008  
PARIS  
TÉLÉCOPIE : 01 53 43 00 14  
TELEPHONE : 01 53 43 33 33  
www.LL1773.com

MEMBRE DE L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (UNIS) - CARTES PROFESSIONNELLES N° G 736 (GESTION) ET T 1135 (TRANSACTIONS) DÉLIVRÉS PAR LA PRÉFECTURE DE PARIS  
GARANTIE PAR LA SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS (SOCAMAB), 18 RUE BEAUREPARE - 75010 PARIS  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SIMPLE AU CAPITAL DE : 500.500,00 € - R.C.S PARIS B 632 020 376 SIRET 632 020 376 00018 -  
SIÈGE SOCIAL : 105bis BOULEVARD MALESHERBES - 75008 PARIS

