



LESPARRE IMMOBILIER
Siège Social :
12 place du Maréchal Foch 33340
LESPARRE - Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 02



CABINET DE LA RIVIERE
22 avenue du Général de Gaulle 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 03 03
332 boulevard de la Plage 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 89 22



AJP IMMOBILIER AUDENGE
2 avenue du Vieux Bourg 33980
AUDENGE - Tél : 05 56 26 92 37



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CROIX-BLANCHE
2 place Gabriel Delaunay 33000
BORDEAUX - Tél : 05 56 81 88 88



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CHARTRONS
37, quai de Bacalan 33000 BORDEAUX
Tél : 05 57 00 18 18
Syndic de copropriété :
05 57 00 18 18



CARCANS IMMOBILIER
10bis place des Anciens Combattants
33121 CARCANS - Tél : 05 56 03 34 33



CASTELNAU IMMOBILIER
4 place Romain Videau 33480
CASTELNAU - Tél : 05 57 88 88 99



HOURTIN IMMOBILIER
Gestion locative :
25bis, place de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 59 59 59
Transactions :
10 pl. de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 73 88 88



AJP IMMOBILIER LE BOUSCAT
59 avenue de la Libération 33110
LE BOUSCAT - Tél : 05 56 16 03 03



AJP IMMOBILIER LEGE-CAP-FERRET
71 avenue de la Mairie 33950
LEGE-CAP-FERRET Tél : 05 57 18 08 08



MONTALIVET IMMOBILIER
51 avenue de l'Océan 33930
MONTALIVET - Tél : 05 56 09 27 77



PAULLAC IMMOBILIER
11 quai Léon Perrier 33250 PAULLAC
Tél : 05 56 59 04 68



AJP IMMOBILIER SAINT-MEDARD
25 avenue Montesquieu 33160
SAINT-MEDARD - Tél : 05 56 05 75 75

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Tarifs applicables à compter du 28 mars 2015



LA TRANSACTION

| Montant TTC de la vente | Honoraires TTC |
|-------------------------|----------------|
| Jusqu'à 30 000€ | 2 900€ |
| 30 001€ à 45 000€ | 4 300€ |
| 45 001€ à 60 000€ | 4 800€ |
| 60 001€ à 75 000€ | 5 800€ |
| 75 001€ à 90 000€ | 6 800€ |
| 90 001€ à 110 000€ | 7 800€ |
| 110 001€ à 130 000€ | 8 800€ |
| 130 001€ à 150 000€ | 9 800€ |
| 150 001€ à 180 000€ | 11 500€ |
| 180 001€ à 220 000€ | 13 500€ |
| 220 001€ à 300 000€ | 6,50% |
| Au-delà de 300 000€ | 5% |

LES EXPERTISES

Avec rapport complet : forfait ou 4,60€ TTC par m².
Avis de valeur : 150€ TTC + déplacement.

LA LOCATION ET LA LOCATION SAISONNIERE

Honoraires de location facturés au bailleur et au locataire : pour les visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail :

- Zone tendue : logement < à 40 m² : 10€/m² ; < à 80m² : 9€/m² ; < à 150m² : 8€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m²

- Pour les autres communes : logement < à 40 m² : 8€/m² ; < à 80m² : 7€/m² ; < à 150m² : 6€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m²

Les honoraires pour la réalisation de l'état des lieux entrée : toutes zones confondues et métrages confondus : 2€/m²

Honoraires de location commerciale : 18% TTC du loyer annuel (à charge du preneur)

Honoraires de location saisonnière : semaine 25% TTC quinzaine, mois 20% TTC (inclus dans le loyer à la charge du preneur)

LA GESTION

| PRESTATIONS MANDAT GESTION | | | | |
|--|---|--|---|---|
| Coût mensuel HT (en pourcentage de toutes sommes encaissées) | | ESSENTIEL : 5% H.T. | | ZEN : 7% H.T. |
| | | Locations exclues Loi du 6 juillet 89 | Locations exclues Loi du 6 juillet 89 | Locations exclues Loi du 6 juillet 89 |
| L O C A T I O N | Evaluation la valeur locative pour la (re)location | Incluse | A la charge du preneur 15% H.T du loyer annuel | Incluse |
| | Organisation et assurer les visites | Inférieures ou égales | | Inférieures ou égales |
| | Constitution le dossier des candidats locataires | aux plafonds fixés par voie réglementaire* | | aux plafonds fixés par voie réglementaire* |
| | Rédaction et signature du contrat de bail | | | |
| | Réalisation de l'état des lieux d'entrée du locataire | | | |
| T I O N | Réalisation de l'E.R.N.T | Incluse | | Incluse |
| | Pré-état des lieux avec remise au locataire de la liste des principales retenues sur DG | Incluse | | Incluse |
| | Réalisation de l'état des lieux de sortie du locataire | Incluse | | Incluse |
| G E S T I O N | Accueil téléphonique de 9h00 à 17h00 | Incluse | | Incluse |
| | Gestion de la relation courante avec le locataire jusqu'à l'état des lieux de sortie | Incluse | | Incluse |
| | Recouvrement les loyers | Incluse | | Incluse |
| | Révision annuelle des loyers | Incluse | | Incluse |
| | Régularisation annuelle des charges locatives | Incluse | | Incluse |
| N | Etablissement du décompte de fin de location | Incluse | | Incluse |

SAS au capital de 7622,45 € - Garantie financière : Banque Populaire 35, rue du Nid de Pie - CS 90148 49001 ANGERS Cedex 01 - Gestion immobilière : 1 200 000€ - Syndic de Copropriété : 3 400 000€ - Carte professionnelle : No CPI 3301 2016 000 015 205 - RC BX 388 088 460 - N°TVA intracommunautaire : FR 00 388 088 460 - N° SIREN 388 088 460 - siège social à Lesparre Immobilier 12 place du Maréchal Foch 33340 Lesparre Médoc



SOULAC IMMOBILIER
66, rue de la Plage 33780
SOULAC-SUR-MER - Tél : 05 56 73 61 61



LE VERDON IMMOBILIER
6, rue Henri de Bourmazel 33123
LE VERDON - Tél : 05 56 59 88 88



AJP IMMOBILIER CESTAS
14 Place du Souvenir 33610
CESTAS - Tél : 05 56 78 29 79



LESPARRE IMMOBILIER
Siège Social
12 place du Maréchal Foch 33340
LESPARRE - Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 02



CABINET DE LA RIVIERE
22 avenue du Général de Gaulle 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 03 03
332 boulevard de la Plage 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 89 22



AJP IMMOBILIER AUDENGE
2 avenue du Vieux Bourg 33980
AUDENGE - Tél : 05 56 26 92 37



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CROIX BLANCHE
2 place Gabriel Delaunay 33000
BORDEAUX - Tél : 05 56 81 88 88



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CHARTRONS
37, quai de Bacalan 33000 BORDEAUX
Tél : 05 57 00 18 18
Syndic de copropriété :
05 57 00 18 18



CARCANS IMMOBILIER
10bis place des Anciens Combattants
33121 CARCANS - Tél : 05 56 03 34 33



CASTELNAU IMMOBILIER
4 place Romain Videau 33480
CASTELNAU - Tél : 05 57 88 88 99



HOURTIN IMMOBILIER
Gestion locative :
25bis, place de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 59 59 59
Transactions :
10 pl. de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 73 88 88



AJP IMMOBILIER LE BOUSCAT
59 avenue de la Libération 33110
LE BOUSCAT - Tél : 05 56 16 03 03



AJP IMMOBILIER LEGE-CAP-FERRET
71 avenue de la Mairie 33950
LEGE-CAP-FERRET Tél : 05 57 18 08 08

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| C O U R A N T E | Gestion des attestations d'assurances des locataires (relance simple et recommandée) | Incluse | Incluse |
| | Virement mensuel des loyers | Incluse | Incluse |
| | Etablissement des comptes rendus de gestion trimestriels (ou mensuels*) | Incluse | Incluse |
| | Revalorisation du patrimoine | Incluse | Incluse |
| | Gestion de l'entretien courant et les menues réparations | Incluse | Incluse |
| | Règlement des factures | Incluse | Incluse |
| | Gestion et suivi du précontentieux | Incluse | Incluse |
| | Règlement des primes d'assurances | Incluse | Incluse |
| Déclaration et suivi des sinistres en garantie locative | | Incluse | Incluse |

| | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|
| P R E S T A T I O N S A N N E L E S | Création de lot | 80 € | Incluse |
| | Règlement les appels de fonds | 5 € | Incluse |
| | Délivrance du congé au locataire | 30 € | Incluse |
| | Remise du dossier locataire à l'huissier | 100 € | Incluse |
| | Remise du dossier locataire à l'avocat | 130 € | Incluse |
| | Déclaration de sinistre de dégât des eaux | 40 € | Incluse |
| | Frais administratif | 7 € | 3 € |
| | Etablissement de l'aide à la déclaration de revenus fonciers | 55 € | 35 € |
| | Clôture de compte | 165 € | 100 € |
| | Etablissement la déclaration de revenus fonciers complète (option) | 150 € | 130 € |
| | Suivi du contentieux (procédure avec ou sans avocat) >> Hors GLI | A la vacation** | A la vacation** |
| | Exécution et suivi de la réalisation des travaux (avec ou sans architecte) | A la vacation** | A la vacation** |
| | Gestion de sinistre dégât des eaux | A la vacation** | A la vacation** |
| | Bien en VEFA : représentation du propriétaire à la livraison et suivi des levées de réserves | A la vacation** | A la vacation** |
| | Gestion de tous types de sinistres (DO, tempêtes etc...) | A la vacation** | A la vacation** |
| Suivi des travaux hors gestion courante | 3% | 3% | |
| Représentation aux expertises | 40 € | 25 € | |
| Représentation aux assemblées générales sur demande expresse du mandant. | A la vacation** | A la vacation** | |

* barème honoraires facturés au bailleur :

Pour les visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail :

- Zone tendue: logement < à 40 m²: 10€/m²; < à 80m²: 9€/m²; < à150m²: 8€/m² et > à 150m²: sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m².

- Pour les autres communes: logement < à 40 m²: 8€/m²; < à 80m²: 7€/m²; < à150m²: 6€/m² et > à 150m² : sur devis sans dépasser le plafond fixé par la législation en vigueur au m².

Les honoraires pour la réalisation de l'état des lieux entrée : toutes zones confondues et métrages confondus: 2€/m².

**barème horaire vacation : - heures ouvrables 70€ H.T. soit 84€ TTC (selon T.V.A. en vigueur)

- hors heures ouvrables 100€ H.T. soit 100€TTC(selon T.V.A. en vigueur)

Devis gratuit personnalisé - Possibilité d'adhésion à une assurance « loyers impayés, vacance locative ».

LE SYNDIC DE COPROPRIETE

BAREME HONORAIRES SUITE DECRET ALUR DU 28 MARS 2015

Barème horaires pour les prestations mentionnées au temps passé.

| TVA 20 % | € HT | € TTC |
|------------------------------|----------|----------|
| Heures ouvrables | | |
| Directeur | 70,00 € | 84,00 € |
| Gestionnaire | 50,00 € | 60,00 € |
| Assistante | | |
| Hors heures ouvrables | | |
| Directeur | 100,00 € | 120,00 € |
| Gestionnaire | 70,00 € | 84,00 € |
| Assistante | | |

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|---|---|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20H heures | forfait par lot principal de 12,03€ HT avec minimum de 288,00 € TTC |

SAS au capital de 7622,45 € - Garantie financière : Banque Populaire 35, rue du Nid de Pie - CS 90148 49001 ANGERS Cedex 01 - Gestion immobilière: 1 200 000€ - Syndic de Copropriété: 3 400 000€ - Carte professionnelle : No CPI 3301 2016 000 015 205 - RC BX 388 088 460 - N°TVA intracommunautaire : FR 00 388 088 460 - N° SIREN 388 088 460 - siège social à Lesparre Immobilier 12 place du Maréchal Foch 33340 Lesparre Médoc



MONTALIVET IMMOBILIER
51 avenue de l'Océan 33930
MONTALIVET - Tél : 05 56 09 27 77



PAULLAC IMMOBILIER
11 quai Léon Perrier 33250 PAULLAC
Tél : 05 56 59 04 68



AJP IMMOBILIER SAINT-MEDARD
25 avenue Montesquieu 33160
SAINT-MEDARD - Tél : 05 56 05 75 75



SOULAC IMMOBILIER
66, rue de la Plage 33780
SOULAC-SUR-MER - Tél : 05 56 73 61 61



LE VERDON IMMOBILIER
6, rue Henri de Bournazel 33123
LE VERDON - Tél : 05 56 59 88 88



AJP IMMOBILIER CESTAS
14 Place du Souvenir 33610
CESTAS - Tél : 05 56 78 29 79



LESPARRE IMMOBILIER
Siège Social :
12 place du Maréchal Foch 33340
LESPARRE - Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 02



CABINET DE LA RIVIERE
22 avenue du Général de Gaulle 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 03 03
332 boulevard de la Plage 33120
ARCACHON - Tél : 05 56 83 89 22



AJP IMMOBILIER AUDENGE
2 avenue du Vieux Bourg 33980
AUDENGE - Tél : 05 56 26 92 37



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CROIX BLANCHE
2 place Gabriel Delaunay 33000
BORDEAUX - Tél : 05 56 81 88 88



AJP IMMOBILIER BORDEAUX CHARTRONS
37, quai de Bacalan 33000 BORDEAUX
Tél : 05 57 00 18 18
Syndic de copropriété :
05 57 00 18 18



CARCANS IMMOBILIER
10bis place des Anciens Combattants
33121 CARCANS - Tél : 05 56 03 34 33



CASTELNAU IMMOBILIER
4 place Romain Videau 33480
CASTELNAU - Tél : 05 57 88 88 99

| | |
|---|---------------------------------------|
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| 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 | Au temps passé selon barème ci-dessus |

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|---|--|
| 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) | Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale. |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale. |

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|--|---------------------------------------|
| Les déplacements sur les lieux | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| La prise de mesures conservatoires | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| L'assistance aux mesures d'expertise | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Au temps passé selon barème ci-dessus |

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|---|---------------------------------------|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | 35,28 € TTC |
| 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) | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat | Au temps passé selon barème ci-dessus |

7.2.7. Autres prestations

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION convenues |
|--|---|
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale |
| La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | 420,00€ TTC |
| 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 | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| 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 | Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Il sera convenu que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale |
| L'immatriculation initiale du syndicat | Au temps passé selon barème ci-dessus |

**HOURTIN IMMOBILIER**

Gestion locative :
25bis, place de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 59 59 59

Transactions :
10 pl. de l'Eglise 33990 HOURTIN
Tél : 05 56 73 88 88

**AJP IMMOBILIER LE BOUSCAT**

59 avenue de la Libération 33110
LE BOUSCAT - Tél : 05 56 16 03 03

**AJP IMMOBILIER LEGE-CAP-FERRET**

71 avenue de la Mairie 33950
LEGE-CAP-FERRET Tél : 05 57 18 08 08

**MONTALIVET IMMOBILIER**

51 avenue de l'Océan 33930
MONTALIVET - Tél : 05 56 09 27 77

**PAULLAC IMMOBILIER**

11 quai Léon Perrier 33250 PAULLAC
Tél : 05 56 59 04 68

**AJP IMMOBILIER SAINT-MEDARD**

25 avenue Montesquieu 33160
SAINT-MEDARD - Tél : 05 56 05 75 75

**SOULAC IMMOBILIER**

66, rue de la Plage 33780
SOULAC-SUR-MER - Tél : 05 56 73 61 61

**LE VERDON IMMOBILIER**

6, rue Henri de Bourmazel 33123
LE VERDON - Tél : 05 56 59 88 88

**AJP IMMOBILIER CESTAS**

14 Place du Souvenir 33610
CESTAS - Tél : 05 56 78 29 79

**LESPARRE IMMOBILIER**

Siège Social :
12 place du Maréchal Foch 33340
LESPARRE - Tél : 05 56 41 84 84
Syndic de copropriété :
Tél : 05 56 41 32 02

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

| DÉTAILS | TARIFICATION PRATIQUÉE |
|--|---------------------------------------|
| Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception | 28,70 € TTC |
| Relance après mise en demeure | 35,28 € TTC |
| Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| Frais de constitution d'hypothèque | 140,00 € TTC |
| Frais de mainlevée d'hypothèque | 140,00 € TTC |
| Dépôt d'une requête en injonction de payer | Au temps passé selon barème ci-dessus |
| Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) | 301,00 € TTC |
| Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) | Au temps passé selon barème ci-dessus |

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

| DÉTAILS | TARIFICATION PRATIQUÉE |
|---|------------------------|
| Etablissement de l'état daté (Nota. -Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de) | 350€ TTC |
| Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) | 84€ TTC |
| Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 | 150€ TTC |

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)

| DÉTAILS | TARIFICATION PRATIQUÉE |
|--|----------------------------------|
| Délivrance d'une copie du carnet d'entretien | 40€ TTC |
| Délivrance d'une copie des diagnostics techniques | Néant (accessibles sur extranet) |
| 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 | 75€ TTC |
| 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) | Néant (accessibles sur extranet) |