

58 rue de Turenne
59000 LILLE

307 rue Gambetta
59000 LILLE

94 rue du Molinel
59000 LILLE

243 avenue de Dunkerque
59000 LILLE

48 place du Gal de Gaulle
59280 ARMENTIERES

97 rue du Maréchal Foch
59120 LOOS

311 rue Gambetta
59000 LILLE

**TARIF DES PRESTATIONS
ANNEE 2019**
Edition en vigueur au 1^{er} Avril

Tarif19mic/gesmic

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 1

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
GERANCE D'IMMEUBLES
01.04.2019

Les honoraires s'entendent par locataire et par immeuble hors taxe :

7,50 % HT – (9,00 % TTC) sur le montant quittancé ou perçu :

Le taux ci-dessus n'est qu'un taux moyen donné à titre indicatif : il peut donc être très sensiblement supérieur ou inférieur dans les cas particuliers et est toujours négocié de gré à gré.

En gestion locative, le pourcentage s'applique sur toutes les sommes encaissées du locataire.

Ce pourcentage est applicable au loyer ainsi qu'aux accessoires du loyer principal (charges, prestations, taxes locatives, fournitures individuelles, réparations locatives etc....).

Ces honoraires s'entendent pour une administration normale de l'immeuble, définie à l'annexe 1.

Les frais postaux et de quittancement (avis d'échéance) sont en sus (affranchissement simple ou recommandé avec A.R).

Clôture d'un dossier en fin de gestion : 2 vacations

Pour tous travaux non prévus à l'annexe 1 (expertises, déclarations administratives, travaux exceptionnels, dossier ANAH etc....) il sera fait application des tarifs figurant à l'annexe 2.

La T.V.A est perçue au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation.

La facturation se fait par le débit du compte de gestion du client.

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
GERANCE D'IMMEUBLES

ANNEXE 1
01.04.2019

OPERATION ENTRANT DANS LE CADRE DE LA GESTION NORMALE DES BIENS :

LOYERS

- calculs des éléments de base des loyers à l'exclusion des calculs effectués selon la méthode dite "surface corrigée".
- application des majorations légales, à l'exclusion de la fixation des loyers commerciaux à l'occasion des révisions triennales et des renouvellements de baux.
- application des clauses d'indexation.
- tenue des fichiers.
- établissement des quittances et bordereaux d'encaissements.
- encaissement des loyers, remises de chèques à l'encaissement.
- recouvrement amiable des impayés, rappels et relances, à l'exclusion des frais postaux (lettre simple et recommandée avec A.R), des frais de procédure (huissier, avocat etc...) et de toute constitution de pièces en vue d'acte extrajudiciaire ou action judiciaire.
- suivi des oppositions pratiquées sur le loyer (avis à tiers détenteur, oppositions...).

PRESTATIONS

- relevés des prestations et charges récupérables.
- répartition entre les locataires et notification.
- établissement de justificatifs sur demande (propriétaire, locataire).
- comptabilisation.
- encaissements.

COMPTES

- tenue des comptes.
- établissement des relevés de compte au propriétaire.

PAIEMENTS COURANTS

- règlement des factures.
- comptabilisation.

OPERATION CONCERNANT LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE

- suivi des contrats avec les entreprises spécialisées (chauffage, ascenseurs, compteurs d'eau, E.D.F).
- gestion et suivi des réparations d'entretien ou présentant un caractère d'urgence.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 3

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €
RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
GERANCE D'IMMEUBLES

ANNEXE 2
01.04.2019

- **Déclaration complète de revenus : à la vacation.**

- **Dossier habitat :**

Au temps passé à la vacation, avec un minimum de perception de 4 vacations.

- **Surface corrigée :**

Au temps passé à la vacation, avec minimum de perception de 4 vacations.

- **Déclaration fiscales**

Établissement des éléments préparatoires dans le cadre de la déclaration des revenus fonciers par immeuble et pour le premier locataire : 0,70 vacation avec supplément de 0,070 vacation par locataire en sus.

- **Congé pour reprise :**

1 vacation

- **Congé pour motif légitime et sérieux :**

1 vacation

- **Constitution dossier judiciaire / contentieux :**

Constitution dossier judiciaire : 2 vacations

Conseil, assistance et suivi : honoraires à la vacation

- **Clôture d'un dossier en fin de gestion :**

A la vacation avec un minimum de 2 vacations

- **Constitution et dépôt de demande d'autorisations administratives :**

2 vacations

- **Présence, conseil et suivi aux expertises :**

2 vacations

Ce tarif s'entend frais et droits en sus (frais de correspondance, frais postaux, droit d'enregistrement, timbres fiscaux, frais de publication etc..).

La T.V.A s'entend au taux en vigueur à la date de facturation de la prestation.

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
LOCATION
01.04.2019

I - LOCAUX D'HABITATION ET MIXTES (professionnel et habitation)

sur le montant du loyer de la première année :

1) Bailleur :

- **Honoraires de visite, constitution de dossier, rédaction de bail, état des lieux d'entrée**

9 % HT soit 10,80 % TTC

2) Locataire :

- **Honoraires de visite, constitution de dossier, rédaction de bail, état des lieux d'entrée**

9 % HT soit 10,80 % TTC plafonné suivant décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014

- Pour les garages et parkings : 120 € TTC à la charge du preneur
- Minimum de quatre vacations pour les autres locaux

- **Honoraires de rédaction de renouvellement de bail**

Montant forfaitaire hors taxe de 416,67 Euros soit 500 Euros TTC.

L'ensemble des honoraires ci-dessus s'entendent moitié à la charge du propriétaire, moitié à la charge du locataire.

La TVA s'entend au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation.

- **État des lieux de sortie suivant décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014** :

3 € TTC le mètre carré part bailleur et 3 € TTC le mètre carré part locataire.

Plafonné selon le type :

- ✓ Studio : 98 €
- ✓ T2 : 118 €
- ✓ T3 : 138 €
- ✓ T4 et plus et Maison : 168 €

partagé par moitié entre bailleur et locataire

- **Déclaration « Permis de louer »**

60 € TTC.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 5

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €
RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
ENTREPRISES & COMMERCE
01.04.2019

I – COMMERCIALISATION DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

- 7 % HT soit 8,40 % TTC du prix de cession à charge du cessionnaire (rédaction, formalités, droits d'enregistrement et de publicité en sus par un tiers).

Minimum de perception : 5.000 Euros HT

II - GERANCE DE FONDS DE COMMERCE

A) Négociation

- 10 % HT soit 12,00 % TTC

A la charge du gérant et calculé sur une année de redevance hors taxe.

B) Rédaction

- 1 mois ½ de redevance hors taxe à la charge du gérant

C) Formalités

- 250 Euros HT soit 300 Euros TTC pour formalités diverses à la charge du gérant.

La TVA est perçue au taux en vigueur au jour de la facturation de la prestation.

III – RESILIATION DE LOCATION GERANCE DE FONDS DE COMMERCE

A) Rédaction

- 250 Euros HT soit 300 Euros TTC à la charge du gérant

B) Formalités

- 250 Euros HT soit 300 Euros TTC pour formalités diverses.

Ces honoraires sont à la charge du gérant en sus des frais réels déboursés tels que les droits d'enregistrement de l'acte, les frais de publication, etc...

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
ENTREPRISES & COMMERCE
01.04.2019

IV - LOCAUX COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ENTIEREMENT PROFESSIONNELS

A) Rédaction de baux ou renouvellement de baux

Sur une année de loyers hors taxe hors charges

- 12,50 % HT soit 15,00 % TTC

Minimum de perception : 800 Euros HT

- **En cas de bail avec droit d'entrée** : 7 % HT soit 8,40 % TTC du droit d'entrée

Frais administratifs en sus (à la charge du preneur).

Forfait coût administratif (Kbis, statuts, etc...) : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC.

B) Location : commercialisation et négociation

Sur une année de loyers hors taxe hors charges

- 30 % HT soit 36,00 % TTC si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 €

- 20 % HT soit 24,00 % TTC si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 €

Minimum de perception : 9.000 Euros HT

Forfait coût administratif (Kbis, statuts, etc...) : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC.

- **Avec droit d'entrée** :

- 7 % HT soit 8,40 % TTC du droit d'entrée en sus des honoraires de commercialisation

- + 30 % HT soit 36,00 % TTC si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 €

- + 20 % HT soit 24,00 % TTC si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 €

Honoraires et frais à charge du preneur.

C) Révision de loyer

- honoraires de rédaction de bail calculés sur la majoration du loyer annuel avec minimum de perception de 2 vacations (à la charge du preneur).

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 7

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
ENTREPRISES & COMMERCE
01.04.2019

Négociation de révision de loyer dans le cadre de la gérance de l'immeuble

- 50% sur la majoration d'une année du nouveau loyer et des charges, à la charge du bailleur avec minimum d'honoraires de 1.000 Euros hors taxe.

Négociation de révision de loyer sans la gestion de l'immeuble

- honoraires d'expertise au temps passé avec minimum d'honoraires de 1.000 Euros (à la charge du bailleur).

D) Cession de bail - Transport de bail

Sur une année de loyers hors taxe hors charges

- 6,25% HT soit 7,50 % TTC (à la charge du cessionnaire).

Minimum de perception : 400 Euros HT

E) Cession de droit au bail

- 7 % HT soit 8,40 % TTC du prix de cession à charge du cessionnaire
- + 30 % HT soit 36,00 % TTC si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 €
- + 20 % HT soit 24,00 % TTC si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 €

Minimum de perception : 9.000 Euros HT

Droits d'enregistrement en sus à charge du cessionnaire.

Forfait coût administratif (Kbis, statuts, etc...) : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC.

F) Cession de licence

- 15 % HT soit 18 % TTC du prix de cession à charge du cessionnaire (rédaction, formalités, droits d'enregistrement et de publicité en sus).

G) Reprise des engagements

- Minimum de perception : 500 Euros HT soit 600 Euros TTC
- Droits d'enregistrement en sus à charge du preneur

H) Prorogation de bail

- honoraires de bail avec un minimum de perception de 4 vacations (à la charge du preneur).

I) Résiliation de bail

- sans indemnité : 500 Euros HT soit 600 Euros TTC
- avec indemnité : 15 % HT soit 18,00 % TTC calculé sur le montant de l'indemnité de résiliation avec minimum de perception de 8 vacations.

Ces honoraires sont à la charge du preneur en sus des frais réels déboursés tels que les droits d'enregistrement de l'acte, les frais de publication, etc...

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 8

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
SYNDIC DE COPROPRIETE
01.04.2019

HONORAIRES DE GESTION COURANTE pour les taches définies à l'annexe 1 du décret n°2015-342 du 26 mars 2015

Suivant contrat de syndic conforme à la Loi ALUR décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

PRESTATIONS PARTICULIERES

	HT	TTC
Pour toute opération hors gestion courante (annexe 2 du décret n°2015-342 du 26 mars 2015) :		
Prix de la vacation	77,50 €	93,00 €

Les prix au titre des lots principaux s'entendent pour des immeubles affectés à usage d'habitation pour au moins 75% de leur superficie et dont les locaux correspondent par leur équipement et leur superficie aux normes usuelles.

Une majoration dans la limite de 50% du prix des lots principaux, pourra être appliquée :

- 1) en cas d'immeubles principalement affectés à usage commercial
- 2) en cas d'immeubles dotés d'équipements exceptionnels (tennis, etc...)
- 3) en cas d'immeuble comportant des appartements de superficie exceptionnelle

Viennent en sus de ces honoraires les remboursements de frais et débours justifiés : frais postaux, frais d'huissiers et d'avocats, frais de location de salle, etc...

- Frais de photocopie (hors gestion courante et Assemblée Générale annuelle) :

- ✓ Jusqu'à 1000 copies : 0,24 € HT / copie
- ✓ Plus de 1000 copies : 0,12 € HT / copie

- Location de salle :

- ✓ Petite Salle Gambetta : 43,00 € HT
- ✓ Grande Salle Gambetta : 52,00 € HT
- ✓ Salle de Lambersart-Lomme : 68,00 € HT

- Pré-état daté : un coût horaire
- État daté : suivant tableau des prestations rubrique Frais et honoraires liés à une mutation
- HN remboursement solde vendeur crédeur : 0,5 coût horaire
- Relance impayés, etc... : suivant tableau des prestations rubrique Frais de recouvrement
- Commission annuelle de garantie financière (hors syndicat de copropriété) : 0.47% HT des fonds placés

REDDITION DE COMPTE SUPPLÉMENTAIRE

- Par semestre : + 10 % honoraires gestion courante
- Par trimestre : + 25 % honoraires gestion courante

La TVA est perçue au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 9

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
SYNDIC DE COPROPRIETE
01.04.2019

DEFINITION DES PRESTATIONS DE SYNDIC

Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
Le mardi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
Le jeudi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 ;
Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Le lundi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le mardi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le jeudi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le mardi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le jeudi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de visite(s) (à définir à la signature du contrat) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de deux heures, sans rédaction d'un rapport et hors la présence du président du conseil syndical. Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 10

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 20 heures ou 18 heures, par un ou plusieurs préposé(s) (à définir à la signature du contrat).

Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'organisation de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 20 heures ou 18 heures, par un ou plusieurs préposé(s) (à définir à la signature du contrat).

Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de € hors taxes, soit € (voir tarif) toutes taxes comprises (TVA taux en vigueur soit actuellement 20%). Cette rémunération prend effet du premier jour de l'exercice comptable de la copropriété et est payable d'avance en début de chaque trimestre.

Elle peut être révisée chaque année à la date du 1^{er} janvier selon l'évolution du dernier Indice de Référence des Loyers (IRL) connu.

Formule : honoraires X IRL trimestre 3 année N-1 / IRL trimestre 3 année N

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés (*uniquement pour la convocation et la notification de l'Assemblée Générale*).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 77,50 €/ heure hors taxes, soit 93 €/heure toutes taxes comprises (TVA taux en vigueur soit actuellement 20%);
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 11

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

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 deux heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 20 heures	Coût horaire temps passé
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de deux heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait.	Coût horaire temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Coût horaire temps passé

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 (<i>si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i>)	Coût horaire temps passé
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Coût horaire temps passé

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Coût horaire temps passé
La prise de mesures conservatoires	Coût horaire temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Coût horaire temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Coût horaire temps passé

Les prestations effectuées en dehors des jours - et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50%.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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). Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Coût horaire temps passé
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	1 fois Coût horaire + Frais réels du prestataire
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Coût horaire temps passé + Honoraires avocat

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	Coût horaire temps passé
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Coût horaire temps passé
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	Coût horaire temps passé
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	Coût horaire temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Coût horaire temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Coût horaire temps passé

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	0,4 fois Coût horaire
	Relance après mise en demeure ;	0,4 fois Coût horaire
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	1 fois Coût horaire
	Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ;	2 fois Coût horaire 1 fois Coût horaire
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	2 fois Coût horaire
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	2 fois Coût horaire
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Coût horaire temps passé
Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté sans DPE ; Établissement de l'état daté avec DPE ;	4 fois Coût horaire 4,75 fois Coût horaire
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	2 fois Coût horaire + frais d'opposition
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;	0,5 fois Coût horaire
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	0,5 fois Coût horaire
	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 ;	0,5 fois Coût horaire
	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).	1 fois Coût horaire

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 14

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Établissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Établissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Établissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 15

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 16

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

		<p>e) Établissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Établissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 17

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €

RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
A LA VACATION
01.04.2019

	HT	TTC
• vacation en gestion locative, fonds de commerce	104,17 €	125,00 €
• vacation en copropriété	77,50 €	93,00 €
• vacation en expertise judiciaire ou amiable, arbitrage ou médiation	120,00 €	144,00 €

La TVA est perçue au taux en vigueur au jour de la facturation de la prestation.

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
DE VENTE D'IMMEUBLES

01.04.2019

L'honoraire se calcule sur le prix de vente :

<u>Prix de vente de l'immeuble :</u>		<u>Commission en sus à charge du mandant :</u>	
	< 15 000 €		3 000 € TTC - soit 2.500,00 € HT
de	15 001 €	à 29.999 €	4 500 € TTC - soit 3.750,00 € HT
de	30 000 €	à 49 999 €	5 500 € TTC - soit 4.583,33 € HT
de	50 000 €	à 74 999 €	6 500 € TTC - soit 5.416,67 € HT
de	75 000 €	à 99 999 €	7 500 € TTC - soit 6.250,00 € HT
de	100 000 €	à 124 999 €	8 500 € TTC - soit 7.083,33 € HT
de	125 000 €	à 149 999 €	9 500 € TTC - soit 7.916,67 € HT
de	150 000 €	à 174 999 €	10 500 € TTC - soit 8.750,00 € HT
de	175 000 €	à 199 999 €	11 500 € TTC - soit 9.583,33 € HT
de	200 000 €	à 224 999 €	12 500 € TTC - soit 10.416,67 € HT
de	225 000 €	à 249 999 €	14 000 € TTC - soit 11.666,67 € HT
de	250 000 €	à 274 999 €	15 000 € TTC - soit 12.500,00 € HT
de	275 000 €	à 299 999 €	16 000 € TTC - soit 13.333,33 € HT
de	300 000 €	à 349 999 €	17 500 € TTC - soit 14.583,33 € HT
de	350 000 €	à 399 999 €	19 000 € TTC - soit 15.833,33 € HT
	> 400 000 €		5 % TTC du prix de vente Soit 4,167 % HT du prix de vente

Cas particuliers nous consulter

La TVA figurant à ce tarif est au taux en vigueur à la date de la facturation de la prestation.

Honoraire à la charge du vendeur.

Tarif Cabinet au 1^{er} Avril 2019 – PAGE 19

SAS DESCAMPIAUX DUDICOURT et Associés - Siège social 58 rue de Turenne 59000 LILLE - Capital de 132 600 €
RCS Lille Métropole 472 502 731 - NAF 6832A - et TVA FR 63472502731

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 007 088 délivrée à Lille par la CCI Grand Lille

Garantie Financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

DESCAMPIAUX-DUDICOURT S.A.S
TARIF D'HONORAIRES
HONORAIRES D'EXPERTISES
(amiable-judiciaire-arbitrage-médiation)
01.04.2019

Calcul par tranches :

EXPERTISES FONCIERES (estimation de valeur vénale)

	HT	TTC
Minimum de perception (valeur vénale <13.000 €)	411,61 €	493,93 €
Sur la tranche de 13.000 € à 60.000 €	0,80 %	0,9600 %
Sur la tranche de 60.000 € à 150.000 €	0,50 %	0,6000 %
Sur la tranche de 150.000 € à 300.000 €	0,20 %	0,2400 %
Sur la tranche de 300.000 € à 600.000 €	0,15 %	0,1800 %
Sur la tranche de 600.000 € à 1.200.000 €	0,12 %	0,1440 %
Au-delà de 1.200.000 €	0,10 %	0,1200 %

EXPERTISES DE LOYER (estimation de valeur locative)

	HT	TTC
Sur la tranche de 0 € à 2.000 €	304,90 €	365,88 €
Sur la tranche de 2.000 € à 5.000 €	6,00 %	7,200 %
Sur la tranche de 5.000 € à 10.000 €	5,00 %	6,000 %
Sur la tranche de 10.000 € à 20.000 €	4,00 %	4,800 %
Sur la tranche de 20.000 € à 40.000 €	3,00 %	3,600 %
Sur la tranche de 40.000 € à 80.000 €	2,00 %	2,400 %
Au-delà de 80.000 €	1,00 %	1,200 %

ESTIMATION DE FONDS DE COMMERCE ET DE VALEURS INCORPORELLES ET INDEMNITES D'EVICION

	HT	TTC
Sur la tranche de 0 € à 15.000 €	411,61 €	493,93 €
Sur la tranche de 15.000 € à 30.000 €	2,50 %	3,0000 %
Sur la tranche de 30.000 € à 60.000 €	1,50 %	1,8000 %
Sur la tranche de 60.000 € à 300.000 €	0,80 %	0,9600 %
Sur la tranche de 300.000 € à 600.000 €	0,40 %	0,4800 %
Sur la tranche de 600.000 € à 1.200.000 €	0,20 %	0,2400 %
Au-delà de 1.200.000 €	0,10 %	0,1200 %

PRESTATIONS A LA VACATION

	HT	TTC
Prix de la vacation	120 €	144,00 €

La TVA est perçue au taux en vigueur à la date de facturation de la prestation.