



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  
ANNÉE 2021  
Édition en vigueur au 1<sup>er</sup> Octobre

**Tarif au 1<sup>er</sup> Octobre 2021 – PAGE 1**

SAS CITYA DESCAMPIAUX - 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 DÉFENSE CEDEX

Tarifs applicables en France métropolitaine		
Gestion	HT	TTC
- Honoraires de gestion courante calculés sur les encaissements	7.50%	9.00%
- Assurance loyers impayés, protection juridique et dégradations calculée sur les sommes quittancées	/	3.20%
- Assurance loyers impayés, protection juridique, dégradations et vacance locative calculée sur les sommes quittancées	/	5.60%
Location d'habitation ou mixtes (soumis à la loi du 6 juillet 89, Art. 5)		
- Frais afférents à la visite du preneur, à la constitution de son dossier et à la rédaction du bail : Montant appliqué au preneur et au bailleur selon zone géographique par m <sup>2</sup> de la surface habitable du logement loué plafonné à :	9.00%	10.80%
Zone très tendue	10.00 €/M <sup>2</sup>	12.00 €/M <sup>2</sup>
Zone tendue	8.33 €/M <sup>2</sup>	10.00 €/M <sup>2</sup>
Zone non tendue	6.67 €/M <sup>2</sup>	8.00 €/M <sup>2</sup>
- Frais d'établissement d'un état des lieux : Montant appliqué au preneur et au bailleur par m <sup>2</sup> de la surface habitable du logement loué	2.50 €/M <sup>2</sup>	3.00 €/M <sup>2</sup>
- Honoraires d'entremise - négociation - location : Montant à la charge exclusive du bailleur (pourcentage multiplié par le loyer annuel)	6.00%	7.20%
Location parking ou garage		
- Honoraires de location, charge locataire	100.00 €	120.00 €
Gestion technique		
- Honoraires sur Travaux/Intervention calculés sur le montant des travaux TTC (Propriétaire)		
jusqu'à 400 € HT	20.83 €	25.00 €
de 400 à 1000 € HT	41.67 €	50.00 €
supérieur à 1000 € HT	5.00%	6.00%
- Pré-visite	Vacations et débours	
Prestations de bureau et administratives		
- Frais renouvellement de baux soumis à la loi du 6 juillet 89 (Montant appliqué au preneur et au bailleur)	87.50 €	105.00 €
- Prolongation et annulation congé (Locataire)	33.33 €	40.00 €
- Frais d'avenant pour modification du bail soumis à la loi du 6 juillet 89 à la demande du locataire	4.42 €/M <sup>2</sup>	5.30 €/M <sup>2</sup>
- Frais administratifs (Propriétaire)	2.17 €	2.60 €
- Internet (accès espace personnel, consultation compte, règlement...) par mois (Propriétaire)	1.00 €	1.20 €
- Déclaration Revenus Fonciers (Propriétaire)	82.67 €	99.20 €
- Vacances (taux horaire) : suivi sinistre ou de procédure collective, représentation aux AG, aux expertises, aux commissions de conciliation, gestion du personnel de l'immeuble, constitution de dossiers, clôture de compte, ... (Propriétaire)	90.00 €	108.00 €
- Réalisation des demandes d'autorisation de louer auprès des mairies (suivant communes concernées)	Vacations et débours	
- Archivage dossier annuel (Propriétaire)	2.60 €	3.12 €
Diagnostics techniques		
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (suivi et réalisation) (Propriétaire)*	37.92 €	45.50 €
- Réalisation du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire)	Suivant devis diagnostiqueur	
- Commande et suivi du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire)	38.75 €	46.50 €
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (Propriétaire)*	75.00 €	90.00 €
Contentieux		
- Frais de mise en demeure pour les sommes impayées du locataire (Propriétaire)	12.08 €	14.50 €
- Frais de transmission du dossier contentieux à l'huissier (Propriétaire)	162.50 €	195.00 €
Baux commerciaux et professionnels		
- Frais de déclaration TVA par trimestre (Propriétaire)	50.00 €	60.00 €

\* dont prestation et suivi administratif

Les prestations hors honoraires de gestion courante sont susceptibles d'être revalorisées.

### Tarif au 1<sup>er</sup> Octobre 2021 – PAGE 2

Commercialisation de cession de fonds de commerce (à la charge du cessionnaire)	
Sur le prix de cession (rédaction, formalités, droits d'enregistrement et de publicité en sus par un tiers)	7 % HT soit 8,40 % TTC du prix de cession  Minimum de perception : 5.000 € HT
Commercialisation et négociation locaux commerciaux, artisanaux et entièrement professionnels (sur une année de loyers hors taxe hors charges / honoraires et frais à la charge du preneur)	
Si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 Euros	30 % HT soit 36,00 % TTC
Si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 Euros	20 % HT soit 24,00 % TTC  Minimum de perception : 9.000 € HT
Forfait coût administratif (Kbis, statuts, etc...)	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
Avec droit d'entrée (honoraires sur le droit d'entrée et en sus des honoraires de commercialisation) Si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 Euros Si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 Euros	7 % HT soit 8,40 % TTC +30 % HT soit 36,00 % TTC +20 % HT soit 24,00 % TTC
Gérance de fonds de commerce	
Négociation à la charge du gérant et calculée sur une année de redevance hors taxe	10 % HT soit 12,00 % TTC
Rédaction à la charge du gérant	1 mois ½ de redevance hors taxe
Formalités diverses à la charge du gérant	250 € HT soit 300 € TTC
Résiliation de location gérance de fonds de commerce	
Rédaction à la charge du gérant	250 € HT soit 300 € TTC
Honoraires pour formalités diverses à la charge du gérant. 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...	250 € HT soit 300 € TTC
Baux commerciaux, artisanaux et entièrement professionnels ou renouvellements de baux (sur une année de loyers hors taxe et hors charges)	
Rédaction	12,50 % HT soit 15,00 % TTC  Minimum de perception : 800 € 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
Révision de loyer : Honoraires de rédaction de bail calculés sur la majoration du loyer annuel à la charge du preneur	2 vacations minimum
Négociation de révision de loyer dans le cadre de la gérance de l'immeuble : Honoraires à la charge du bailleur	50 % sur la majoration d'une année du nouveau loyer et des charges  Minimum d'honoraires de 1.000 € HT
Négociation de révision de loyer sans la gestion de l'immeuble : à la charge du bailleur	Honoraires d'expertise au temps passé Minimum d'honoraires de 1.000 € HT

### Tarif au 1<sup>er</sup> Octobre 2021 – PAGE 3

<b>Cession de bail – Transport de bail</b> (sur une année de loyers hors taxe hors charges et à la charge du cessionnaire)	
Rédaction d'acte	6,25 % HT soit 7,50 % TTC  Minimum de perception : 400 € HT
<b>Cession de droit au bail</b> (sur le prix de cession et à la charge du cessionnaire)	
Rédaction d'acte Si loyer annuel HT/HC inférieur ou égal à 30.000 € Si loyer annuel HT/HC supérieur à 30.001 €	7 % HT soit 8,40 % TTC +30 % HT soit 36,00 % TTC +20 % HT soit 24,00 % TTC
Droit d'enregistrement en sus à la charge du cessionnaire	Minimum de perception : 9.000 € HT
Forfait coût administratif (Kbis, statuts, etc...)	100,0 € HT soit 120,00 € TTC
<b>Cession de licence</b> (sur le prix de cession et à la charge du cessionnaire)	
Honoraires de négociation (rédaction, formalités, droits d'enregistrement et de publicité en sus)	15,00 % HT soit 18,00 % TTC
<b>Reprise des engagements</b> (à la charge du preneur)	
Rédaction d'acte	Minimum de perception fixé à 500 € HT soit 600 € TTC
Droit d'enregistrement en sus	
<b>Résiliation de bail</b> (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...)	
Honoraires de rédaction de résiliation : Sans indemnité Avec indemnité : calculé sur le montant de l'indemnité de résiliation	500 € HT soit 600 € TTC 15,00 % HT soit 18,00 % TTC avec minimum de perception de 8 vacations

Honoraires de base :	Prestations annexes Décret ALUR 26 Mars 2015	
	HT	TTC
De 2 à 15 lots principaux au titre de la gestion courante annuelle avec un montant minimum de :	1500€	1800€
Plus de 15 lots principaux au titre de la gestion courante annuelle avec un minimum par lot principal de :	150€	180€
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES IMPUTABLES AU SYNDICAT		
Vacation horaire	HT	TTC
	90,00	108,00
Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires		
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>9 heures à 17 heures</b> coût/lot principal avec un forfait minimum de 360 € TTC	15,00	18,00
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de <b>1 heure</b> , par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait	Vacation horaire	
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	Vacation horaire	
Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division		
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)	Vacation horaire avec un minimum de 3 vacations	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation horaire avec un minimum de 2 vacations	
Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres		
Déplacement sur les lieux	Vacation horaire	
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire	
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire	
Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9 du Contrat ALUR)		
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	35,00	42,00
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités relatives aux sinistres)	283,33	340,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire	
Autres prestations		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation horaire	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire	
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	Vacation 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	2% HT du montant emprunté HT avec un minimum forfaitaire de: 900,00                      1080,00	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	2% HT du montant de la subvention avec un minimum forfaitaire de: 900,00                      1080,00	
L'immatriculation initiale du syndicat		
De 2 à 20 lots	350,00	420,00
De 21 à 100 lots	450,00	540,00
Au-delà de 100 lots	600,00	720,00
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES DUES PAR LE SYNDICAT ET IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE		
Frais de recouvrement (Article 10-1 a) de la loi du 10 juillet 1965)		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	38,00	45,60
Relance après mise en demeure	28,00	33,60
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	400,00	480,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation horaire	
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	141,67	170,00
Bordereau d'inscription d'hypothèque légale et/ou mainlevée	166,67	200,00
Dépôt d'une requête en injonction de payer	166,67	200,00

Frais et honoraires liés aux mutations (Article 10-1 b) de la loi du 10 juillet 1965)		
Établissement de l'état daté	316,66	380,00
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	125,40	150,48
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II, loi du 10 juillet 1965 (qui conformément à l'arrêt du conseil d'état du 05/10/2016 ne sera pas facturé au copropriétaire concerné mais au seul syndicat des copropriétaires).	00,00	00,00
Frais de délivrance des documents sur support papier		
Copie du carnet d'entretien	35,00	42,00
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	35,00	42,00
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	58,33	70,00
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'art 18 du décret du 17 mars 1967).	18,00	21,60
Prestation de Pré état daté	Devis à la demande du copropriétaire	

### Tarif au 1<sup>er</sup> Octobre 2021 – PAGE 6



## TARIFS A LA VACATION APPLICABLES À PARTIR DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2021



	HT	TTC
<b>Vacation en Gestion Locative, fonds de commerce</b>	<b>106,25 €</b>	<b>127,50 €</b>
<b>Vacation en copropriété</b>	<b>90,00 €</b>	<b>108,00 €</b>
<b>Vacation en expertise judiciaire ou amiable, arbitrage ou médiation</b>	<b>120,00 €</b>	<b>144,00 €</b>

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

### Tarif au 1<sup>er</sup> Octobre 2021 – PAGE 7

Prix de vente Appartements – Particuliers – Villas – Pavillons - Propriétés	Honoraires à la charge du vendeur sauf stipulations contraires prévues au mandat	
	% HT	% TTC
Forfaitaire jusqu'à 50.000 €	3 750,00 €	4.500,00 €
de 50.001 € à 80.000 €	8,33	10,00
de 80.001 € à 110.000 €	7,50	9,00
de 110.001 € à 140.000 €	7,08	8,50
de 140.001 € à 170.000 €	6,67	8,00
de 170.001 € à 230.000 €	5,83	7,00
de 230.001 € à 500.000 €	5,00	6,00
Au-delà	4,17	5,00
<b>Prix de vente Terrains – Locaux commerciaux</b>		
	% HT	% TTC
Forfaitaire jusqu'à 45.000 €	3.750,00 €	4.500,00 €
Au-delà	8,33	10,00
<b>Prix de vente Garages et parkings</b>		
	% HT	% TTC
Forfaitaire jusqu'à 25.000 €	2.083,33 €	2.500,00 €
Au-delà	8,33	10,00
<b>Estimations</b>		
Tarification des honoraires – Vacation horaire	100,00 €	120,00 €

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

Enregistrement promesse : Frais d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Calcul par tranches :

Expertises foncières (estimation de valeur vénale)	HT	TTC
Minimum de perception (valeur vénale <13.000 €)	<b>411,61 €</b>	<b>493,93 €</b>
Sur la tranche de 13.000 € à 60.000 €	<b>0,80 %</b>	<b>0,9600 %</b>
Sur la tranche de 60.000 € à 150.000 €	<b>0,50 %</b>	<b>0,6000 %</b>
Sur la tranche de 150.000 € à 300.000 €	<b>0,20 %</b>	<b>0,2400 %</b>
Sur la tranche de 300.000 € à 600.000 €	<b>0,15 %</b>	<b>0,1800 %</b>
Sur la tranche de 600.000 € à 1 200.000 €	<b>0,12 %</b>	<b>0,1440 %</b>
Au-delà de 1 200.000 €	<b>0,10 %</b>	<b>0,1200 %</b>
Expertises de loyer (estimation de valeur locative)		
Sur la tranche de 0 € à 2.000 €	<b>304,90 €</b>	<b>365,88 €</b>
Sur la tranche de 2.000 € à 5.000 €	<b>6,00 %</b>	<b>7,200 %</b>
Sur la tranche de 5.000 € à 10.000 €	<b>5,00 %</b>	<b>6,000 %</b>
Sur la tranche de 10.000 € à 20.000 €	<b>4,00 %</b>	<b>4,800 %</b>
Sur la tranche de 20.000 € à 40.000 €	<b>3,00 %</b>	<b>3,600 %</b>
Sur la tranche de 40.000 € à 80.000 €	<b>2,00 %</b>	<b>2,400 %</b>
Au-delà de 80.000 €	<b>1,00 %</b>	<b>1,200 %</b>
Estimation de fonds de commerce et de valeurs incorporelles et indemnités d'éviction		
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 à la vacation		
Prix de la vacation	120,00 €	144,00 €

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