

# BAREME DES PRESTATIONS DE LA SOCIÉTÉ TIFFENCOGE

## TRANSACTIONS

### □ TRANSACTIONS IMMOBILIERES SUR LOCAUX D'HABITATION ET ANNEXES (parkings, boxes, caves, remises, etc)

	Mandat simple	Mandat Exclusif
De 0 à 50.000€ forfait	3600€ TTC	3000€ TTC
De 50.001 à 300.000€	5% TTC	4,5% TTC
De 300.001 à 600.000€	4,8% TTC	4% TTC
De 600.001 à 10.000.000€	4,4% TTC	3,6% TTC

Les honoraires ne sont dus qu'après constatation de la vente par un acte authentique.

### □ TRANSACTIONS IMMOBILIERES SUR LOCAUX COMMERCIAUX, PROFESSIONNELS, BUREAUX, FONDS DE COMMERCE

	Mandat simple	Mandat Exclusif
De 0 à 500.000€	6% TTC	5% TTC
De 500.001 à 10.000.000€	5% TTC	4% TTC

## ADMINISTRATION DE BIENS

### 1. MISE EN LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION VIDES OU MEUBLES

#### - Locations soumises au régime de la loi du 6 juillet 1989

- A la charge du bailleur :
  - Honoraires d'entremise TTC : 72% d'un mois de loyer HC
  - Visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail : 12€TTC / m2
  - Etablissement et rédaction de l'état des lieux : 3€TTC / m2
- A la charge du locataire :
  - Visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail : 12€TTC / m2
  - Etablissement et rédaction de l'état des lieux : 3€TTC / m2

#### - Locations hors du champ de la loi du 6 juillet 1989

- A la charge du bailleur :  
Visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail : 10% du loyer annuel HC + TVA (20%)
- A la charge du locataire :  
Visite, constitution du dossier locataire et rédaction du bail : 8% du loyer annuel HC + TVA (20%)

### 2. MISE EN LOCATION, FRAIS DE DOSSIERS ET DE BAIL POUR LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE PARKING

- Honoraires 275 € TTC à répartir par moitié entre le locataire et le bailleur

### 3. MISE EN LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 10%HT du loyer principal de la première période triennale à la charge du locataire
- Rédaction du bail commercial : 6% TTC du loyer annuel HT / HC
- Renouvellement de bail commercial : 4,8 % TTC du loyer annuel HT / HC

### 4. FRAIS DE RENOUELEMENT DES BAUX D'HABITATION et AVENANTS

- Renouvellement de bail : 250 € TTC à partager à parité entre le locataire et le bailleur
- Avenants à la demande du locataire : 250 € TTC
- Avenants à la demande du bailleur : 250 € TTC

### 5. LOCATIONS MEUBLEES CONSENTIES A DES PERSONNES MORALES

- Commission à la charge du preneur égale à 15% TTC des loyers charges comprises

### 6. GESTION LOCATIVE POUR LE COMPTE DES PROPRIETAIRES (honoraires perçus sur encaissements par lot géré)

LOYERS ANNUELS	TAUX TTC
Jusqu'à 10.000 €	9,6%
De 10.000 € à 20.000 €	8,4%
Au-delà de 20.000 €	7,2%
Au-delà de 40.000€	6%

Les taux exprimés rémunèrent les services considérés comme relevant d'une gestion normale :

- Etat des lieux de sortie
- Encaissement des loyers et charges annexes
- Etablissement des quittances
- Compte rendu mensuel ou trimestriel selon option choisie
- Révision des loyers
- Suivi des impayés : rappels, constitution des dossiers contentieux, procédure en expulsion (à l'exclusion des frais des auxiliaires de justice)
- Déclaration des sinistres et suivi
- Répartition des charges de copropriété
- Déclaration de tva
- Relevé des éléments de déclaration de revenus fonciers.
- Mise à disposition d'un accès internet aux comptes du mandant

Les honoraires ne couvrent pas :

- La garantie des loyers impayés
- Les frais de procédure : huissiers, avocats...
- La surveillance et le contrôle des gros travaux (montant des travaux supérieurs à 1.530 €) = à la vacation honoraire soit 80 € TTC
- Les frais de renouvellement des baux à la charge du locataire et du propriétaire

- Les frais de représentation devant la commission de conciliation ou d'assistance aux Assemblées Générales.
- La mise en location des biens objet du mandat.

#### **7. GARANTIE DES LOYERS IMPAYES**

- 2,50 %TTC, des sommes appelées auprès des locataires sous réserve du maintien du taux par l'assureur

#### **8. DIVERS**

- Frais de représentation devant la Commission de Conciliation : vacation facturée sur la base horaire de 120 €TTC
- Opérations financières en dehors des périodes contractuelles : 20 €TTC par opération.

#### **9. GESTION DE COPROPRIETE**

Honoraires de gestion 6.000 €TTC jusqu'à 10 lots, puis 300 €TTC par lot supplémentaire. Prix dégressif par lot au-delà de 30 lots.  
Cas particulier : bureaux et locaux commerciaux dont la surface moyenne par lot excède 150 m<sup>2</sup>

NB : Tous les prix et taux ci-dessus mentionnés comprennent une TVA au taux de 20%, susceptible d'être modifiée à la hausse ou à la baisse en fonction de réglementation. Toute modification du taux de TVA s'appliquera au jour de sa parution au journal officiel.

### **LOI DU 2 JANVIER 1970 – DECRET DU 20 JUILLET 1972**

### **TIFFENCOGE – 15, rue de la Faisanderie – 75016 PARIS**

Titulaire de la carte professionnelle :

**« TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES et FONDS DE COMMERCES »**

**« SYNDIC DE COPROPRIETE »**

**« GESTION IMMOBILIERE »**

N° CPI 7501 2016 00014 149, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ile de France

Bénéficiaire de garanties financières :

- de 3 000 000 euros pour l'activité syndic
- de 1 000 000 euros pour l'activité gestion immobilière
- de 110 000 euros pour l'activité transactions

qui lui sont consenties par La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 59 avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle a décidé, dans un souci de protection absolue de sa clientèle, de ne recevoir aucun fonds, en dehors de ses honoraires.

#### **Décret 72-678 du 20 juillet 1972. Art.52**

« Tous les versements ou remises doivent donner lieu à la délivrance d'un reçu. Ce reçu est conforme à un modèle fixé par arrêté conjoint du Garde des Sceaux, du Ministre de la Justice et du Ministre de l'Economie et des Finances. Un double du reçu demeure dans un carnet de reçus ».