

BAREME D'HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIETE - ANNEE 2025 –

FORFAIT TARIF AU LOT	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 lots principaux	145 €	174 €
+ de 100 lots principaux	115 €	138 €
Lots de garages pour copropriété composée de garages uniquement	55 €	66 €
Minimum de perception	2 500 €	3 000 €

BAREME D'HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues (tva 20%)
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures	80 € HT / heure Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 25 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	80 € HT / heure
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	80 € HT / heure

PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues (tva 20%)
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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) 80 € HT / heure
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	80 € HT / heure

PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues (tva 20%)
Les déplacements sur les lieux	50 € HT (forfait)
La prise de mesures conservatoires	OFFERT
L'assistance aux mesures d'expertise	80 € HT/ heure
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	80 € HT/ heure

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT VISES AU POINT 9.1)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues (tva 20%)
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30 € HT
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)	50 € HT
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	80 € HT / heure

AUTRES PRESTATIONS

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues (tva 20%)
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	80€ HT/heure (au 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	80 € HT/ heure
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	80 € HT/ heure
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	80 € HT /heure
L'immatriculation initiale du syndicat	100 € HT

FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Prestation	Détails	Tarification pratiquée exprimée en HT (TVA 20%)
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	25 € HT
	Relance après mise en demeure	25 € HT
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	OFFERT
	Frais de constitution d'hypothèque	80 € HT
	Frais de mainlevée d'hypothèque	80 € HT
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	80 € HT
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	50 € HT
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	80 € HT/ Heure
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté - (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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 380 € TTC)	316.67 € HT
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	80 € HT
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)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	50 € HT
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	50 € HT
	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	50 € HT
	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)	15 € HT
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	240 € HT

Nota : Les honoraires travaux sont votés en AG : rémunération au % du montant des travaux HT, selon barème dégressif en fonction de l'importance des travaux

BAREME D'HONORAIRES GESTION LOCATIVE

- ANNEE 2025 -

Prestations	PRIX dont TVA à 20 %	
	HT	TTC
HONORAIRES DE GESTION COURANTE		
Sur toutes les sommes encaissées du locataire	6,00 %	7,20 %
Honoraires complémentaires : « Garantie du paiement des loyers et charges impayés Et détériorations immobilières » : sur toutes les sommes encaissées du locataire	2,50 %	3,00 %
ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT		
Logement non meublé	82.50 €	99,00 €
Logement meublé	203.33 €	244,00 €
Maison individuelle	191.67€	230.00€
Frais de gestion de sinistre relevant de l'assurance Propriétaire Non Occupant en l'absence de souscription du contrat PROPRIETIAIRE NON OCCUPANT proposé par le mandataire	58,33 €	70,00 €
Frais de constitution de dossier contentieux locataire, en l'absence du contrat de GARANTIE DE LOYERS IMPAYES proposé par le mandataire	58,33 €	70,00 €
Frais pour établissement des éléments de déclaration des revenus fonciers (par an et par lot géré)	66,67 €	80,00 €
Frais de gestion de sinistre Dommages-Ouvrage	125,00 €	150,00 €
Participation aux expertises	83,33 €	100,00 €
FORFAITS DIAGNOSTICS TECHNIQUES : GESTION ET COMMANDE		
• E.R.N.T (état des risques naturels et technologiques) • D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) • Amiante et Plomb • CREP, diagnostic électrique et gaz	33,33 €	40,00 €
HONORAIRES POUR TRAVAUX		
En cas de travaux d'améliorations, de réhabilitations décidées par le mandant (autres que les réparations et entretien courants)	7,20% TTC du montant HT des travaux	
Traitement de la fin de gérance	91,67 €	110,00 €
HONORAIRES DE VACATION ET D'ACTES DIVERS		
Montant horaire de la vacation	80,00 €	96,00 €
Prestations exceptionnelles (sinistres, contentieux, dossier ANAH, etc...)	Temps passé	
Honoraires pour la réalisation d'attestation de valeur locative (à la demande du mandant)	125,00 €	150,00 €

* les honoraires ci-dessus sont soumis au taux actuel de tva susceptible de modification conformément à la réglementation en vigueur

BAREME D'HONORAIRES DE LOCATION

(pour les baux soumis à la loi ALUR 24 MARS 2014, zone C)

- ANNEE 2025 -

Prestations	PRIX dont TVA à 20 %	
	HT	TTC
LOCATION OU RELOCATION D'UN BIEN A USAGE D'HABITATION NU		
A la charge du Bailleur sur la base de la surface habitable :		
Honoraires d'entremise et de négociation	33,33 €	40,00 €
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	5,83€/m²	7€/m²
Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m²	3€/m²
A la charge du Locataire sur la base de la surface habitable :		
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	5,83€/m²	7€/m²
Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m²	3€/m²
LOCATION OU RELOCATION D'UN BIEN A USAGE D'HABITATION MEUBLE		
A la charge du Bailleur (sur la base de la surface habitable) :		
Honoraires d'entremise et de négociation	33,33 €	40,00 €
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	5,83€/m²	7€/m²
Honoraires de réalisation des états des lieux	5€/m²	6€/m²
A la charge du Locataire (sur la base de la surface habitable) :		
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	5,85€/m²	7€/m²
Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m²	3€/m²
* Il est fait application des plafonds définis par la loi ALUR (soit 8€ pour la rédaction d'acte et 3€ pour un EDL)		
BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL		
A la charge du Bailleur :		
Honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail	15% du loyer annuel HT	
A la charge du Locataire :		
Honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail	15% du loyer annuel HT	
FRAIS DE CONSTAT D'ETAT DES LIEUX ENTRANT OU SORTANT DANS LE CADRE D'UN BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL		
A la charge exclusive du bailleur dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel :		
Jusqu'à 200m²	300,00 €	360,00 €
De 201m² à 500m²	450,00 €	540,00 €
Au-delà de 501m²	600,00 €	720,00 €
AUTRES PRESTATIONS		
Baux de stationnement ou de garage (sur la base d'un forfait à partager par moitié par le bailleur et le preneur)	133,33 €	160,00 €
Renouvellement des baux ou avenant (Sur la base d'un forfait à la charge du bailleur)	150,00 €	180,00 €

* les honoraires ci-dessus sont soumis au taux actuel de tva susceptible de modification conformément à la réglementation en vigueur

BAREME D'HONORAIRES MAXIMUM EN TRANSACTION - ANNEE 2025 –

* Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulations contraires prévues au mandat

Locaux d'habitation - Locaux commerciaux - Locaux professionnels - Bureaux – Stationnement (% sur montant net vendeur)

Les tranches d'honoraires indiquées ci-dessus sont déterminées selon un taux dégressif et comportant des tranches cumulatives :

Prix de vente du bien (maison, appartement, terrain, immeuble)	Honoraires en %TTC*
De 5 000€ à 25 000€	Minimum de perception de 2500€
De 25 001€ à 60 000€	10%
De 60 001€ à 100 000€	9%
De 100 001€ à 150 000€	7%
De 150 001€ à 250 000€	6%
De 250 001€ à 350 000€	5,5%
Au-delà de 350 001€	5%

En cas de délégation de mandat consentie par un autre professionnel de l'immobilier, le barème applicable est celui du titulaire du mandat initial.

Les honoraires sont calculés sur le prix de vente du bien net vendeur par tranches cumulatives.

Les montants d'honoraires obtenus pour chaque tranche sont additionnés dans la limite du prix de vente et le montant total est arrondi à l'euro supérieur.

Exemple :

Pour un prix de vente de 90.000 €, le montant des honoraires TTC = 2500+ (34 999€ x 10%) + (29.999€ x 9 %) = 8700 €

Les Terrains - (% sur montant net vendeur) : honoraires hors taxe de 6.67% soit 8% Toutes taxes comprises

*au taux actuel susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale

Tarifs applicables au 01/01/2025