

# BAREME D'HONORAIRES SYNDIC

## - ANNEE 2026 -

| Prestations                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                              | TARIFICATION |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                              | HT           | TTC |
| Jour et heure ouvrables de référence pour la détermination des modalités :<br>Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |              |     |
| REMUNERATION DUE AU TITRE DES PRESTATIONS PARTICULIERES                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |              |     |
| Vacation horaire pendant les heures ouvrables                                                                                                                                                                                                                                                               | 75,00 €                                                                                                                                      | 90,00 €      |     |
| Vacation horaire hors heures ouvrables                                                                                                                                                                                                                                                                      | 75,00 €                                                                                                                                      | 90,00 €      |     |
| TRAVAUX VOTES EN AG                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                              |              |     |
| Rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'Assemblée Générale. Rémunération en principe en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.                                                                                      |                                                                                                                                              |              |     |
| REMBOURSEMENT DE FRAIS DIVERS                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |              |     |
| Location de salle - extérieur                                                                                                                                                                                                                                                                               | Frais réels                                                                                                                                  | Frais réels  |     |
| Frais d'envoi postaux selon les tarifs de la poste                                                                                                                                                                                                                                                          | Frais réels                                                                                                                                  | Frais réels  |     |
| Annonces dans la presse (recherche d'employé)                                                                                                                                                                                                                                                               | Frais réels                                                                                                                                  | Frais réels  |     |
| PRESTATION RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU DELA DU CONTENU DU FORFAIT)                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |              |     |
| 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 heure à 17 heure 30.                                                                                                                                           | 36,00 € TTC /Lot principal avec un minimum de 350,00€ TTC. Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires 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.                                                                                                                                                             | 90,00€ TTC/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 ou/hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait. | 90,00€ TTC/Heure                                                                                                                             |              |     |
| PRESTATION RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT 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).                                      | Temps passé (Nota. – Les parties peuvent convenir 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.                                                                                                                                                                                  | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |              |     |
| Le déplacement sur les lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| La prise des mesures conservatoires                                                                                                                                                                                                                                                                         | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| L'assistance aux mesures d'expertise                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur                                                                                                                                                                                                                                                                    | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECouvreMENT)                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |              |     |
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception                                                                                                                                                                                                                               | 37,50 €                                                                                                                                      | 45,00 €      |     |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique                                                                                                                                                                                                | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat                                                                                                                                                                                                                                                                     | Temps passé                                                                                                                                  |              |     |

| Prestations                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TARIFICATION                                                                                                                                                             |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | HT                                                                                                                                                                       | TTC      |
| AUTRES PRESTATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          |          |
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes                                                                                                                                                                                      | (Nota. - Les parties peuvent convenir 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)                                                                                                                                                                                              | 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 | 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                                                                                                                                                     | Temps passé                                                                                                                                                              |          |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat                                                                                                                                                                                                                                   | Temps passé                                                                                                                                                              |          |
| L'immatriculation initiale du syndicat                                                                                                                                                                                                                                                                       | 200,00€ TTC                                                                                                                                                              |          |
| FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES - Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                          |          |
| Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception                                                                                                                                                                                                                                              | 31,67 €                                                                                                                                                                  | 38,00 €  |
| Relance après mise en demeure                                                                                                                                                                                                                                                                                | 63,33 €                                                                                                                                                                  | 76,00 €  |
| Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé                                                                                                                                                                                                                                                 | 75,00 €                                                                                                                                                                  | 90,00 €  |
| Frais de constitution d'hypothèque                                                                                                                                                                                                                                                                           | 75,00 €                                                                                                                                                                  | 90,00 €  |
| Frais de mainlevée d'hypothèque                                                                                                                                                                                                                                                                              | 75,00 €                                                                                                                                                                  | 90,00 €  |
| Dépôt d'une requête en injonction de payer                                                                                                                                                                                                                                                                   | 75,00 €                                                                                                                                                                  | 90,00 €  |
| Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)                                                                                                                                                                                                 | 75,00 €                                                                                                                                                                  | 90,00 €  |
| Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)                                                                                                                                                                                                                       | 150,00 €                                                                                                                                                                 | 180,00 € |
| FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES - Frais et honoraires liés aux mutations                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |          |
| 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 )                                                                             | 316,67 €                                                                                                                                                                 | 380,00 € |
| Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          | 150,00 € |
| FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES - 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                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15,00 €                                                                                                                                                                  | 18,00 €  |
| Délivrance d'une copie des diagnostics techniques                                                                                                                                                                                                                                                            | 41,67 €                                                                                                                                                                  | 50,00 €  |
| Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuelle mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation                                                                                                              | 20,83 €                                                                                                                                                                  | 25,00 €  |
| 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'article 18 du décret du 17 mars 1967).                                                                    | 30,00 €                                                                                                                                                                  | 36,00 €  |

# BAREME D'HONORAIRES GESTION IMMOBILIERE

## - ANNEE 2026 -

| Prestations                                                                                                                                                             | PRIX<br>dont TVA à 20 %         |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                         | HT                              | TTC      |
| HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE                                                                                                                                          |                                 |          |
| 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      | 2.33 %                          | 2.80 %   |
| Assurance Propriétaire Non Occupant                                                                                                                                     |                                 |          |
| Appartement non meublé                                                                                                                                                  | 82.50 €                         | 99,00 €  |
| Appartement meublé                                                                                                                                                      | 203,33€                         | 244,00 € |
| Maison Individuelle                                                                                                                                                     | 191.67€                         | 230.00€  |
| Frais pour établissement des éléments de déclaration des revenus fonciers (par an et par lot géré)                                                                      | 75,00 €                         | 90,00 €  |
| Commande diagnostics techniques                                                                                                                                         |                                 |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>D.P.E. (diagnostic de performance énergétique)</li><li>Amiante et Plomb</li><li>Diagnostic électrique, gaz et ERP</li></ul>       | 25,00 €                         | 30,00 €  |
| Honoraires pour travaux                                                                                                                                                 |                                 |          |
| Sur travaux d'améliorations, d'embellissements, réhabilitations décidées par le client (autres que les réparations et l'entretien courants), les honoraires seront de : | 7,20% du montant HT des travaux |          |
| Traitement de la fin de gérance et transmission de documents                                                                                                            | 75,00 €                         | 90,00 €  |
| Tarif horaire pour honoraires de vacation et d'actes divers par heure d'intervention                                                                                    | 75,00 €                         | 90,00 €  |
| Constitution par le mandataire de dossier contentieux ou sinistre par heure d'intervention                                                                              |                                 |          |
| Frais de constitution dossier contentieux locataire en l'absence d'un contrat GLI SEDEI                                                                                 | 58,33 €                         | 70,00 €  |
| Frais de gestion de sinistre relevant PNO en l'absence d'un contrat PNO SEDEI                                                                                           | 58,33 €                         | 70,00 €  |
| Frais de gestion de sinistre DOMMAGE-OUVRAGE                                                                                                                            | 125,00 €                        | 150,00 € |
| Participation à l'expertise                                                                                                                                             | 83,33 €                         | 100,00 € |
| Tarif Pré-Etat des lieux de sortie demandé par le mandant                                                                                                               | 100,00 €                        | 120,00 € |
| Honoraires pour la réalisation d'attestation de valeur locative                                                                                                         | 125,00 €                        | 150,00 € |
| Honoraires de suivi de dossier permis/autorisation de louer                                                                                                             | 83,33 €                         | 100,00 € |

| Prestations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PRIX<br>dont TVA à 20 % |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | HT                      | TTC                        |
| HONORAIRES DE LOCATION (pour les baux soumis à la loi ALUR 24 MARS 2014, zone C)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |                            |
| Location d'un local d'habitation ou d'habitation et professionnel (mixte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Honoraires d'entremise et de négociation (à la charge exclusive du bailleur)</li><li>Honoraires de visite, constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail *du montant annuel du loyer hors charges</li><li>Honoraires de réalisation des états des lieux *</li></ul> <i>*Il sera fait application des plafonds définis par la loi ALUR, pour le cas où les pourcentages d'honoraires ci-avant s'avèrent supérieurs auxdits plafonds (soit 8€ pour la rédaction d'acte et 3€ pour un EDL</i> | 83,33 €                 | 100,00 €                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         | 6,00 %                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         | 3 €/m2                     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Honoraires de réalisation des états des lieux meublés</li><li>Bailleur</li><li>Locataire</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         | 6 €/m2<br>3 €/m2           |
| Location d'un local à usage commercial ou professionnel : sur la base du montant du loyer annuel HC à la charge exclusive du preneur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Selon barème            |                            |
| FRAIS D'ACTE DES BOX ET PARKINGS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |                            |
| A la charge du locataire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 110,00 €                | 132,00 €                   |
| FRAIS D'ACTE ou AVENANTS AU CONTRAT DE LOCATION ou RENOUELEMENT DE BAIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                            |
| Frais à la charge du propriétaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 150,00 €                | 180,00 €                   |
| FRAIS DE CONSTAT D'ETAT DES LIEUX ENTRANT OU SORTANT DANS LE CADRE D'UN BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                            |
| A la charge exclusive du preneur dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Jusqu'à 200 m2</li><li>De 201 m2 à 500 m2</li><li>Au-delà de 501 m2</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         | 3 €/m²<br>3 €/m²<br>3 €/m² |
| PLAFONDS Loi ALUR du 24 mars 2014<br>Zone C dite « détendue » *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                            |
| Rédaction d'acte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8 €/M²                  |                            |
| Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3 €/M²                  |                            |
| PLAFONDS Loi ALUR du 24 mars 2014<br>Zone « tendue » *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                            |
| Rédaction d'acte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10 €/M²                 |                            |
| Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3 €/M²                  |                            |



# BAREME D'HONORAIRES MAXIMUM DE TRANSACTION IMMOBILIERES - ANNEE 2026 -

Déterminés selon des taux dégressifs et comportant des tranches cumulatives HONORAIRES\* DE VENTE (% sur le montant net vendeur)

| PRESTATIONS              | PRIX       |                 |
|--------------------------|------------|-----------------|
|                          | HORS TAXE  | TTC (TVA à 20%) |
| En dessous de 50.000 €   | 4.583.33 € | 5.500 €         |
| De 50.001 € à 75.000 €   | 9.17 %     | 11 %            |
| De 75.001 € à 120.000 €  | 7.50 %     | 9 %             |
| De 120.001 € à 155.00 €  | 6.67 %     | 8 %             |
| De 155.001 € à 275.000 € | 5.83 %     | 7 %             |
| De 275.001 € à 375.000 € | 5,00 %     | 6 %             |
| De 375.001 € à 500.000 € | 4.58 %     | 5.5 %           |
| Au-delà de 500.001 €     | 4.17 %     | 5 %             |

\* Les honoraires sont à la charge du vendeur sauf stipulations contraires prévues au mandat  
Montant minimum d'honoraires TTC : 5.500 € (à l'exception des garages et stationnements : 3.500 €)  
Les honoraires sont calculés sur le prix de vente du bien 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.  
En cas de délégation de mandat consentie par un autre professionnel, le barème applicable est celui du titulaire du mandat initial.

Exemple :  
Pour un prix de vente de 150.000 €, le montant des honoraires TTC = 5.500 € + (24 999 € x11 %) + (44 999 € x 9 %) + (29 999 € x 8 %) = 14.700 €

