

BAREME HONORAIRES SYNDIC 2025

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
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 18 heures	18 € par lot avec un minimum de 450 € <i>Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 25 %</i>
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	Barème 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 (<i>raier les mentions inutiles</i>), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Barème horaire

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>)	Barème horaire (Avec un minimum de 3 vacations) (Nota. – <i>Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée</i>)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Barème horaire (Avec un minimum de 2 vacations)

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (*raier la mention inutile*) :

- sans majoration ;
- au coût horaire majoré de 25 %.

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 selon le barème honoraires suivants : jusqu'à 5 000 € : 3,5 % (tranches de travaux et taux applicables avec un minimum forfaitaire de 100 € HT). De 5 000 € à 100 000 € : 2,5 %. Plus de 100 000 € : 1,5 %.
- 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 hors taxes et toutes taxes comprises en application du 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 visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	75 €
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)	350 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Barème horaire

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	Barème horaire (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 (<i>changement de syndic</i>)	Barème 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	Barème 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	1 500 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Barème horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	100 €

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
<i>Frais de recouvrement</i> (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception :	75 €
	Relance après mise en demeure :	35 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé :	250 €
	Frais de constitution d'hypothèque :	250 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque :	75 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer :	350 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) :	380 €
<i>Frais et honoraires liés aux mutations</i>	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) :	Barème horaire
	Établissement 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 €). Opposition sur mutation (<i>article 20 I de la loi du 10 juillet 1965</i>) :	380 € 150 €

<p><i>Frais de délivrance des documents sur support papier</i></p> <p>(art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)</p>	<p>Délivrance d'une copie du carnet d'entretien :</p> <p>Délivrance d'une copie des diagnostics techniques :</p> <p>Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. .126-17 du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>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) :</p>	<p>30 €</p> <p>40 €</p> <p>150 €</p> <p>25 €</p>
<p>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</p>	<p>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).</p>	<p>Barème horaire avec un minimum de 450 €</p> <p><i>Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : 25 %</i></p>

BAREME HONORAIRES GESTION LOCATIVE 2025

BAREME GESTION LOCATIVE		
Tarifs applicables 2024		
Gestion	HT	TTC
- Honoraires de gestion courante calculés sur les encaissements	6,67 %	8,00 %
- Assurance loyers impayés, protection juridique, dégradations et vacance locative calculée sur les sommes quittancées	2,67 %	3,20 %
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 (zone non tendue)	6,67 €/M ²	8,00 €/M ²
- Frais d'établissement d'un état des lieux : Montant appliqué au preneur et au bailleur par m ² de la surface habitable du logement loué	2,50 €/M ²	3,00 €/M ²
- Honoraires d'entremise - négociation - location : Montant à la charge exclusive du bailleur	291,67 €	350 €
Gestion locative parking ou garage		
- Honoraires de location, forfait partagé 50% locataire / 50 % bailleur	150,00 €	180 €
- Honoraires de gestion	8,33 %	10 %
Location local professionnel ou commercial (à la charge du locataire)		
- Honoraires de location calculés sur le loyer annuel HC et HT	10 %	12 %
- Frais d'établissement d'un état des lieux	Suivant devis diagnostiqueur	
- Ouverture de dossier/entrée locataire	Vacations et débours	
- Honoraires de rédaction d'actes et de renouvellement de bail calculés sur le loyer annuel HC et HT	4,50 %	5,40 %
Gestion technique		
- Honoraires sur Travaux/Intervention calculés sur le montant des travaux TTC (Propriétaire)		
jusqu'à 400 € HT	20,83 €	25 €
supérieur à 1000 € HT	6,00 %	7,20 %
Prestations de bureau et administratives		
Frais renouvellement de baux soumis à la loi du 6 juillet 89 (Montant appliqué au preneur et au bailleur)	125 €	150 €
Prolongation et annulation congé (Locataire)	33,33 €	40 €
Frais d'avenant pour modification du bail soumis à la loi du 6 juillet 89 à la demande du locataire	125 €	150 €
Déclaration Revenus Fonciers (Propriétaire)	75,00 €	90 €
Vacations (taux horaire) : suivi sinistre ou de procédure collective, représentation aux AG, aux expertises, aux commissions de conciliation, gestion du personnel de l'immeuble (Propriétaire)	58,34 €	70 €
Frais de résiliation de mandat lié à la restitution du dossier et clôture des comptes (propriétaire)	125 €	150 €
Diagnostics techniques		
Commande et suivi du Dossier Diagnostics Techniques (propriétaire)	41,67 €	50 €
Ouverture dossier rénovation énergétique	208,34 €	250 €
Contentieux		
Frais de relance du locataire	7,50 €	9 €
Frais de mise en demeure pour les sommes impayées du locataire (Propriétaire)	30 €	36 €
Frais de transmission du dossier contentieux à l'huissier (Propriétaire)	104,17 €	125 €
Honoraires liés à la constitution et au suivi du dossier délivré à un Huissier de Justice ou cabinet d'avocats pour toutes poursuites	350 €	420 €
Baux commerciaux et professionnels		
- Honoraires de négociation pour augmentation de loyer bail professionnel et commercial (sur le loyer annuel HC et HT)	10 %	12 %
- Frais d'avenant ou de résiliation anticipée d'un bail commercial ou professionnel (locataire)	Vacations et débours	
- Frais de déclaration TVA par trimestre (Propriétaire)	50,00 €	60,00 €

BAREME HONORAIRES TRANSACTION 2025

Appartements - Villas - Pavillons - Propriétés

NET VENDEUR	HT*	TTC*
Jusqu'à 50 000€	3 750 €	4 500 €
De 50 001 € à 80 000 €	8,33 %	10,00 %
De 80 001 € à 110 000 €	7,50 %	9,00 %
De 110 001 € à 170 000 €	6,67 %	8,00 %
De 170 001 € à 230 000€	5,83 %	7,00 %
230 001 € à 300 000€	5,00 %	6,00 %
Au-delà	4,17 %	5,00 %

Terrains - Locaux Commerciaux

NET VENDEUR	HT*	TTC*
Forfaitaire jusqu'à 45 000€	3 750 €	4 500 €
Au delà	5,83 %	7,00 %

Garages et parkings

NET VENDEUR	HT*	TTC*
Forfaitaire jusqu'à 25 000€	2 083,33 €	2 500,00 €
Au delà	8,30 %	10,00 %

Estimations

NET VENDEUR	HT*	TTC*
Tarification des honoraires (Vacation Horaire)	100 €	120 €

*T.V.A : 20,00%