

HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIETE

AU 1ER JANVIER 2025

HONORAIRES DE BASE	Tarifification HT	Tarifification TTC
De 2 à 15 lots principaux au titre de la gestion courante annuelle avec un montant minimum de :	1,167 €	1,500 €
Plus de 15 lots principaux au titre de la gestion courante annuelle avec un minimum par lot principal de :	125 €	150 €
VACATIONS HORAIRES	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 horaires allant de 9 heures à 18 heures coût/lot principal	166.66 €	200.00 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire de la copropriété avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	83.33 €	100.00 €
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	GRATUIT	
Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division		
Etablissement ou 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)	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	Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale	
Prestations de gestion administrative et matérielle relatives au syndic		
Déplacement sur les lieux	GRATUIT	
La prise de mesures conservatoires	80,00€ TTC	
L'assistance aux mesures d'expertises	80,00€ TTC	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé	
Prestations relatives aux litiges et contentieux		
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusée réception	33.33 €	40.00 €
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)	208.33 €	250.00 €
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	Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale	
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	249.16 €	299.00 €
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	Vacation horaire	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	83.33 €	100.00 €
L'immatriculation initiale du syndicat	83.33 €	100.00 €
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES DUES PAR LE SYNDICAT ET IMPUTABLE 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 accusée réception	33.33 €	40.00 €
Relance après mise en demeure	GRATUIT	
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	250.00 €	300.00 €
Suivi de dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Vacation horaire	
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	91.67 €	110.00 €
Bordereau d'inscription d'hypothèque légale et/ou mainlevée	91.67 €	110.00 €
Dépôt de requête en injonction de payer	125.00 €	150.00 €
Frais et honoraires liés aux mutations (Article 10-1 b/ de la loi du 10 juillet 1965)		
Etablissement de l'état daté	291.66 €	350.00 €
Frais de délivrance des documents sur support papier		
Copie du carnet d'entretien	83.33 €	100.00 €

HONORAIRES LOCATION GERANCE

AU 1ER JANVIER 2025

HONORAIRES DE GESTION	Tarification HT	Tarification TTC
Honoraires de gestion courante calculés sur les sommes encaissées	7,00%	8,40%
HONORAIRES LOCATIONS LOCAUX HABITATION LIBRES ET MEUBLES (LOI DU 06/07/89 ET DU 24/03/14)		
Honoraires de visites, de constitution de dossier et de rédaction de bail à la charge du locataire (plafonné à un mois de loyer)	6,66 €/m ²	11 €/m ²
Honoraires de visites, de constitution de dossier et de rédaction de bail à la charge du propriétaire (plafonné à un mois de loyer)	6,66 €/m ²	11 €/m ²
Etablissement état des lieux d'entrée et sortie à la charge du locataire	2,50 €/m ²	3€/m ²
Etablissement état des lieux d'entrée et sortie à la charge du propriétaire	2,50 €/m ²	3€/m ²
HONORAIRES PARKING ET GARAGE		
Etablissement ou renouvellement d'acte- Honoraires de location forfaitaire à la charge du locataire	81,67 €	98,00 €
Etablissement ou renouvellement d'acte- Honoraires de location forfaitaire à la charge du propriétaire	81,67 €	98,00 €
HONORAIRES LOCATION LOCAL PROFESSIONNEL, COMMERCIAL OU DEROGATOIRE (à la charge du locataire)		
Honoraires de location calculés sur le loyer annuel HC et HT	18,00%	21,60%
Honoraires de rédaction d'actes et de renouvellement de bail calculés sur le loyer HC et HT	4,50%	5,40%
Résiliation amiable du bail commercial, dérogatoire ou professionnel	140,00 €	168,00 €
Etablissement état des lieux d'entrée ou sortie	3,33 €/m ²	4 €/m ²
Ouverture de dossier/ entrée locataire	66,66 €	80,00 €
PROCEDURES CONTENTIEUSES		
1ère relance loyer impayé locataire ou preneur et garant	Gratuit	Gratuit
Mise en demeure locataire ou preneur et garant (courrier en recommandé) (forfait locataire)	12,00 €	14,40 €
Tentative amiable locataire et garant - décret du 11 mars 2015 (courrier en recommandé) (forfait locataire)	10,00 €	12,00 €
Réalisation et signature d'un plan d'apurement en bail d'habitation ou de droit commun	108,33 €	130,00 €
Frais impayés chèque (forfait locataire)	8,33 €	10,00 €
PROCEDURES JURIDIQUES		
Gestion du dossier contentieux impayés locataires (huissier/avocat) bail d'habitation et de droit commun (charges propriétaire)	50,00 €	60,00 €
Gestion du dossier contentieux impayés locataires (huissier/avocat) bail commercial, dérogatoire ou professionnel (charges propriétaire)	50,00 €	60,00 €
Gestion des procédures de surendettement des particuliers (charge propriétaire par intervention auprès de la commission et/ou auprès du tribunal)	50,00 €	60,00 €
Gestion des procédures collective et déclaration de créance avec mandat spécial (charge propriétaire par intervention)	80,00 €	96,00 €
Négociation en matière commerciale et professionnelle dans le cadre du bail (charge propriétaire ou demandeur)	100,00 €	120,00 €
Saisie du service juridique dans le cadre du traitement d'un litige spécifique	160,00 €	192,00 €
GESTION DES TRAVAUX		
Honoraires sur travaux jusqu'à 400,00€ HT (forfait propriétaire)	Gratuit	Gratuit
Honoraires sur travaux supérieur à 400,00€ HT (forfait propriétaire)	50,00 €	60,00 €
Honoraires sur travaux supérieur à 1 000,00€ HT (forfait propriétaire)	5,00%	6,00%
PRESTATIONS ADMINISTRATIVES		
Envoi document par courrier (gratuit par courriel)	2,15 €	2,58 €
Prolongation de bail et annulation congé (charge locataire)	30,00 €	36,00 €
Frais d'avenant pour modification de bail soumis à la loi du 6 juillet 1989 à la demande du locataire	85,00 €	102,00 €
Pré déclaration revenus fonciers (charges propriétaires)	30,00 €	36,00 €
Vacation (taux horaires) : suivi de sinistre ou de procédure collective, représentation aux AG, aux expertises, aux commissions de conciliation, gestion du personnel de l'immeuble	66,66 €	80,00 €
Constitution de dossiers, clôture de compte... (charges propriétaire)	80,00 €	96,00 €
Etablissement des congés donnés par la bailleur ou d'un droit de préférence et par pouvoir spécial (charge propriétaire)	66,66 €	80,00 €
Etat des risques naturel, Miniers, Technologies	Gratuit	Gratuit
Clôture de dossier (suivi de la remise en état ...)	Gratuit	Gratuit
Archivage dossier	Gratuit	Gratuit