



## SYNDIC – GERANCE – TRANSACTIONS - LOCATIONS

### HONORAIRES TRANSACTIONS

Les honoraires s'entendent toutes taxes comprises (TTC), TVA incluse au taux actuel de 20 %. Tarifs pour un bien unique, à la charge du mandant. En cas de prestation multiple, honoraires fixés sur devis accepté par le mandant. En cas d'inter-cabinet ou de délégation, honoraires fixés au mandat d'origine. Estimation : forfait à 180 € TTC.

	MANDAT EXCLUSIF OU SUCCES	MANDAT SIMPLE
De 0 à 80 000 €	9 %	10 %
De 80 001 à 150 000 €	8 %	9 %
De 150 001 à 300 000 €	7 %	8 %
De 300 001 à 500 000 €	6 %	7 %
De 500 001 à 650 000 €	5 %	6 %
De 650 001 à 800 000 €	4 %	5 %
De 800 001 à 1 000 000 €	3.5 %	4 %
Au-delà de 1 000 001 €	3 %	3.5 %

Tarifs en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

Locaux commerciaux (murs), fonds de commerce, terrains à bâtir, 10 %.  
Place de parking ou garage, quel que soit le type de mandat, forfait à 3500 €.

## HONORAIRES GERANCE, LOCATION, CONSULTATIONS

### TARIFICATION EN VIGUEUR AU 01/01/2026

Ordonnance n° 86-1243 du 01/12/1990 relative à la liberté des prix et de la concurrence. Arrêté du 29/06/1990 relatif à la publicité des pratiques par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières.

	€	%	BASE
<b>HONORAIRES DE GERANCE :</b>			
Lots isolés		9.62% TTC	Encaissements
Immeuble entier ou lots groupés		7.20% TTC	Encaissements
<b>HONORAIRES DE LOCATION :</b>			
<u>Bail d'Habitation :</u>			
A la charge du propriétaire :			
• Honoraires de commercialisation	150.00 € TTC		Forfait
• Honoraires de location : Zone A	12.10 € TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
Zone B	10.09 € TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
Zone C	8.07 € TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
A la charge du locataire :			
• Honoraires de location : Zone A	12.10 € TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
Zone B	10.09 € TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
Zone C	8.07€ TTC/m <sup>2</sup>		) Surface habitable
<u>Bail Commercial ou professionnel :</u>			
A la charge du propriétaire :		24 % TTC	Du loyer annuel HC
A la charge du locataire :		24 % TTC	Du loyer annuel HC
<b>HONORAIRES ETAT DES LIEUX :</b>			
<u>Bail d'Habitation :</u>			
A la charge du propriétaire :	3.03 € TTC/m <sup>2</sup>		Surface habitable
A la charge du locataire :	3.03 € TTC/m <sup>2</sup>		Surface habitable
<u>Bail Commercial ou professionnel :</u>			
Surface de 1 à 100 m <sup>2</sup> (à la charge du locataire)	250.00 € TTC		Forfait
Surface supérieure 100 m <sup>2</sup> (à la charge du locataire)	3.03 € TTC/m <sup>2</sup>		Surface
<b>DEBOURS ANNEXES :</b>			
Assistance ou représentation lors de la livraison des parties privatives	180.00 € TTC		Forfait
Déclaration Revenus Fonciers	90.00 € TTC		Forfait
Avenant modificatif Immobilier d'Entreprise (à la charge du demandeur)	400.00 € TTC		Forfait
Avenant modificatif habitation (à la charge du demandeur)	200.00 € TTC		Forfait
Frais d'annulation ou de report de préavis (à la charge du locataire)	60.00 € TTC		Forfait
Délivrance de quittance supplémentaire (à la charge du locataire)	6.00 € TTC		Forfait
Frais de clôture du compte (à la charge du locataire)	7.20 € TTC		Forfait
Frais de clôture de compte (à la charge du propriétaire)	96.00 € TTC		Forfait
<b>FRAIS ADMINISTRATIFS :</b>			
Frais de photocopie et télécopie par page	0.18€ TTC		Forfait
Document inférieur à 20 pages	6.00 € TTC		Forfait
Document supérieur à 20 pages			(vacation & frais réels)
Frais de gestion (à la charge du locataire)	1.82 € TTC		Forfait
Frais d'échéancier (à la charge du locataire)	10.05 € TTC		Forfait
Frais de lettre RAR (à la charge du propriétaire)	30.00 € TTC		Forfait
<b>RENOUVELLEMENT DE BAIL :</b>			
<u>Bail d'Habitation :</u>			
A la charge du propriétaire	100.00 € TTC		Forfait
A la charges du locataire	100.00 € TTC		Forfait
<u>Bail Commercial ou professionnel :</u>			
A la charge du propriétaire	400.00 € TTC		Forfait
A la charge du locataire	400.00 € TTC		Forfait
<b>HONORAIRES GESTION TECHNIQUE :</b>			
Travaux HT inférieurs à 400 € HT			Compris ds la gestion
Travaux entre 400 € HT et 600 € HT	35.00 € TTC		Forfait
Travaux compris entre 601 € HT et 1 000 € HT	50.00 € TTC		Forfait
Travaux supérieur à 1 001 € HT		4.80 % TTC	Montant HT travaux Avec forfait min 60 € TTC
Prêts ANAH : par dossier	180.00 € TTC		Forfait
Déclaration de sinistre	24.00 € TTC		Forfait
Suivi du sinistre		2.42 % TTC	Montant HT travaux
<b>GESTION DES PROCEDURES JUDICIAIRES :</b>			
A charge du propriétaire			Vacation horaire
<b>VACATION HORAIRE :</b>			
Heures ouvrables	120.00 € TTC		Forfait horaire
Heures non ouvrables	132.00 € TTC		Forfait horaire



## HONORAIRES DE SYNDIC IMMO DE FRANCE AQUITAINE AU 1er JANVIER 2026

NOMBRE DE LOTS	HONORAIRES DE GESTION COURANTE	
< à 10 lots	Forfait minimum de 2 200 € H.T.	Forfait minimum de 2 640 € T.T.C
De 11 à 30 lots	220 € H.T. / lot	264 € T.T.C. / lot
De 31 à 50 lots	190 € H.T. / lot	228 € T.T.C. / lot
De 51 à 80 lots	160 € H.T. / lot	192 € T.T.C. / lot
> à 81 lots	135 € H.T. / lot	162 € T.T.C. / lot

### PRESTATIONS VARIABLES HORS FORFAIT ANNUEL (1)

*Heures ouvrables : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h20*

VACATIONS (2)		€ HT	€ TTC
<b>Coût horaire (tarif forfaitaire)</b>		125.00	150.00
DETAIL	MODALITES	€ HT	€ TTC
<b>REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES :</b>			
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 4 h (2)	Entre 9 heures et 18 heures : 25 € HT soit 30 € TTC par lot principal, avec un minimum de	200.00	240.00
	Au-delà	Coût horaire forfaitaire TTC majoré de 10 %	
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures	Pendant les heures ouvrables	Au coût horaire	
	En dehors des heures ouvrables	Coût horaire forfaitaire TTC majoré de 10 %	
Visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical	Pendant les heures ouvrables	Au coût horaire	
	En dehors des heures ouvrables	Coût horaire forfaitaire TTC majoré de 10 %	
<b>REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :</b>			
Etablissement ou modification à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26	A fixer en assemblée générale		
Publication de l'EDD et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	A fixer en assemblée générale		
<b>GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE DES SINISTRES :</b>			
Les déplacements sur les lieux	Vacation au coût horaire		
La prise de mesures conservatoires	Vacation au coût horaire		
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au coût horaire		
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au coût horaire		
<b>TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES :</b>			
Honoraires pour travaux figurant dans la liste fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967	Votés en assemblée générale		
<b>AUTRES PRESTATIONS :</b>			
Reprise comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au coût horaire		
Représentation du syndicat aux AG d'une structure extérieure, dans les heures ouvrables et en dehors des heures ouvrables	Pendant les heures ouvrables	Au coût horaire	
	En dehors des heures ouvrables	Coût horaire forfaitaire TTC majoré de 10 %	
Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéas 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation au coût horaire		
Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation au coût horaire		
Immatriculation initiale du Syndicat	Forfait	200.00	240.00
<b>FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES CONCERNES</b>			
<b>Frais de recouvrement :</b> (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par LRAR	35.00	42.00
	Relance après mise en demeure	30.00	36.00
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	Vacation au coût horaire	
	Frais de constitution d'hypothèque	140.00	168.00
	Frais de mainlevée d'hypothèque	140.00	168.00
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	140.00	168.00
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (diligences exceptionnelles)	300.00	360.00
	Suivi du dossier transmis à l'Avocat (diligences exceptionnelles)	Vacation au coût horaire avec minimum 1h/trimestre	
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté	316.66	380
	Opposition sur mutation	Compris dans l'état daté	
Frais de délivrance des documents sur support papier	Copie du carnet d'entretien hors extranet	50.00	60.00
	Copie des diagnostics techniques hors extranet	50.00	60.00
	Informations pour la réalisation d'un DPE individuel	50.00	60.00
	Copie certifiée conforme ou extrait de PV d'AG, ainsi que des copies et annexes, hors extranet	50.00	60.00
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Droit proportionnel par lot + droit fixe de 200 € HT soit 240 € TTC + frais d'affranchissements ou d'acheminement	25.00 200.00	30.00 240.00

(1) Barème horaire applicable à toutes prestations exprimées en vacation ou au temps passé étant précisé que ces prix s'entendent par heure, que les temps de déplacement seront facturés à partir de 17h30 et que toute heure commencée est due

(2) La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi