



AGENCE DE TOULON

## HONORAIRES DE TRANSACTION

Jusqu'à 30 000€	Forfaitairement	2500.00€ TTC
De 30. 000€	à	70. 000€ 9%TTC
De 70. 001€	à	119. 000€ 8%TTC
De 119. 001€	à	159. 000€ 7%TTC
De 159. 001€	à	199. 000€ 6%TTC
De 199. 001€	à	249. 000€ 5.5%TTC
De 249. 001€	à	349. 000€ 5%TTC
De 349. 001€	à	449. 000€ 4.5%TTC
Au-delà de 449. 001€		4%TTC
GARAGE	Forfaitairement	2500.00€ TTC



HONORAIRES - GERANCE - LOCATION

Tarif en vigueur au 01 / 01 / 2026

AGENCE DE TOULON

29 AVENUE VAUBAN -83000 TOULON / Tél: 04.94.18.99.88

	A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE			A LA CHARGE DU LOCATAIRE		
	HT	TTC	BASE	HT	TTC	BASE
<b>HONORAIRES DE BASE</b>						
Lots isolés - Garage -Parkings - Immeubles entiers	7,00%	8,40%	Sommes encaissées			
A partir de 5 lots (hors immeubles entiers)	6,00%	7.20%	Sommes encaissées			
Gestion lots vacants sur décision du Propriétaire	A la vacation		Temps passé			
<b>COMMERCIALISATION PAR IMMO DE FRANCE FAISANT L'OBJET D'UN MANDAT DE GESTION</b>						
Honoraires location ALUR	8,41 €	10,09 €	Prix au m <sup>2</sup>	8,41 €	10,09 €	Prix au m <sup>2</sup>
Honoraires établissement état des lieux entrant ALUR	2,52 €	3,03 €	Prix au m <sup>2</sup>	2,52 €	3,03 €	Prix au m <sup>2</sup>
Forfait de commercialisation	125,00€	150,00€	Forfait			
Honoraires de location garage	150,00€ TTC			150,00€ TTC		
Honoraires de location des baux de Droit Commun du Code Civil	1 mois de loyer charges comprises			1 mois de loyer charges comprises		
Honoraires de location des locaux commerciaux	15.00%	18.00%	FORFAIT	15,00 %	18,00 %	sur loyer annuel hors charges
Honoraires de location des locaux professionnels	15.00%	18.00%	FORFAIT	15.00 %	18,00 %	sur loyer annuel hors charges
<b>COMMERCIALISATION PAR UN PROPRIETAIRE FAISANT L'OBJET D'UN MANDAT DE GESTION</b>						
Honoraires établissement état des lieux entrant ALUR	2,52 €	3,03 €	Prix au m <sup>2</sup>	2,52 €	3,03 €	Prix au m <sup>2</sup>
Forfait de commercialisation	125,00 €	150,00 €	FORFAIT			
Rédaction de bail	200,00€	240,00€	FORFAIT			
<b>FRAIS D'ACTES ADMINISTRATIFS ET CONTENTIEUX HABITATION</b>						
Avenant au bail à la demande du propriétaire ou du locataire	125,00 €	150,00 €	FORFAIT	125,00 €	150,00 €	FORFAIT
Frais de renouvellement de baux commerciaux	750,00€	900,00€	FORFAIT	750,00€	900,00€	FORFAIT
Fin de gestion	165,00 €	198,00 €	FORFAIT			
Frais d'envoi par pli recommandé	Compris dans les honoraires de bases			Tarifs postaux en vigueur au jour de l'envoi		
Frais d'annulation ou de report de congé				41,67 €	50,00 €	FORFAIT
Frais de dossiers contentieux (incluant les dossiers GLI)	150,00€ TTC					
Honoraires suivi travaux exceptionnels (supérieurs à 2000€ HT)	2.50%	3.00%	sur montant HT des travaux			
Constitution dossier ANAH ou autres organismes (hors vacation horaire pour suivi)	250,00 €	300,00 €	FORFAIT			
Assistance à la livraison (immeuble neuf)	166,67 €	200,00 €	FORFAIT			
Éléments pour les déclarations de revenus fonciers	62,50 €	75,00 €	FORFAIT			
Gestion d'un dossier de succession	Compris dans les honoraires de bases					
Indivisions: honoraires annuels supplémentaires par indivisaire	Compris dans les honoraires de bases					
Participation aux expertises (sinistres ou judiciaires)	A la vacation		FORFAIT			
Participation aux assemblées générales de copropriétaires	A la vacation		Temps passé			
Dépôt de plainte au commissariat ou à la gendarmerie	A la vacation		Temps passé			
Frais administratifs mensuels	7,08 €	8,50 €	FORFAIT			
Frais annuels de gestion contrat PNO souscrit auprès d'Assurgérance	8,33 €	10,00 €	FORFAIT			
<b>Etats des lieux sortant habitation</b>						
Garage ou Parking	37.50 €	45.00 €	FORFAIT			
Du Studio au T2	104,17 €	125,00 €	FORFAIT			
Du T3 au T5	129,17 €	155,00 €	FORFAIT			
T6 et Villa	166,67 €	200,00 €	FORFAIT			
Du Studio au T2 meublé	145,83 €	175,00 €	FORFAIT			
Du T3 au T5 meublé	191,67 €	230,00 €	FORFAIT			
T6 et Villa meublé	250,00 €	300,00 €	FORFAIT			
<b>Etats des lieux sortant Locaux professionnels</b>						
<b>Locaux industriels (type entrepôt - 4 murs) + surface bureaux en m<sup>2</sup></b>						
De 0 à 500 m <sup>2</sup>	200,00 €					
De 500 à 1000 m <sup>2</sup>	300,00 €					
De 1000 à 2000 m <sup>2</sup>	400,00 €					
<b>Locaux commerciaux et Bureaux</b>						
De 0 à 50 m <sup>2</sup>	200,00 €					
De 50 à 200 m <sup>2</sup>	290,00 €					
De 200 à 400 m <sup>2</sup>	490,00 €					
De 400 à 600 m <sup>2</sup>	590,00 €					
+ de 600 m <sup>2</sup>	90€ + 1€/m <sup>2</sup>					
<b>Vacation par heure:</b>						
- Honoraires heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00	75,00 €	90,00 €	Temps passé			
- Honoraires en dehors des heures ouvrables	100,00 €	120,00 €	Temps passé			

Tarif en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2026 (TVA 20 %) - Prix en euros -

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit :

- de la somme de 1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit :

- de la somme de 1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

## 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculées pour chacune d'elles :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 75 €/heure hors taxes, soit 90 €/heure toutes taxes comprises aux heures ouvrables.

De 17h à 22h : 98,33€/heure HT soit 118,00€/heure TTC

- soit en application du seul tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

### 7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 14 heures à 18 heures	droit proportionnel par lot de : 15.00€ht par copropriétaire soit 18€ttc avec un minimum de 500.00€ht / soit 600€ttc
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation au Coût 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>rayez les mentions inutiles</i> ), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation au Coût horaire

### 7.2.3. 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> )	Vacation au Coût horaire
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au Coût horaire

#### 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
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

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :

- au coût horaire majoré de 30 %.

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.

#### 7.2.5. 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 ;
- 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.

### 7.2.6. 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	33.33 €ht soit 40.00€ttc
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)	153.34€ht soit 184.00€ttc
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	250.00€ht soit 300.00€ttc

### 7.2.7. 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	Vacation au Coût horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au Coût 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	Vacation au Coût 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	75.00 €ht soit 90.00€ttc par lot emprunteur
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	200.00€ht soit 240.00€ttc
L'immatriculation initiale du syndicat	300.00€ TTC

## 8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Sans objet

## 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
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 ;	33.33€ht soit 40.00€ttc
	Relance après mise en demeure ;	33.33€ht soit 40.00€ttc
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	75.00€ht soit 90.00 €ttc
	Frais de constitution d'hypothèque ;	98.34€ht soit 118.00€ttc
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	98.34€ht soit 118.00€ttc
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	98.34€ht soit 118.00€ttc
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	208.33€ht soit 250.00€ttc
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	153.34€ht soit 184.00€ttc

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté ;	<u>316.66€ht soit 380.00€ttc</u>
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	<u>165.83€ht soit 199.00€ttc</u>
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 ;	<u>33.34€ht soit 40.00€ttc</u>
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	<u>33.34€ht soit 40.00€ttc</u>
	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 ;	<u>50.84€ht soit 61.00€ttc</u>
	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).	<u>16.67€ht soit 20.00€ttc</u>
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)	Établissement 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 modification 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).	droit proportionnel par lot de : <u>15.00€ht par copropriétaire soit 18€ttc avec un minimum de 500.00€ht / soit 600€ttc</u>

### 10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

### 11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date d'Assemblée Générale statuant sur les comptes.

### 12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes au siège social du Syndic.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ..... à .....

Le syndicat

Le syndic