

SYNDIC BAREME D'HONORAIRES COMPLEMENTAIRES - ANNEE 2026 -

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du)

Détail de la prestation	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues (tva 20%)
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 17 heures	80 € HT / heure Le cas échéant, une majoration spécifique unique 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 au titre du 7.1.3	80 € HT / 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/hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	80 € HT / heure

Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

Détail de la prestation	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues (tva 20%)
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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) 80 € HT / heure
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	80 € HT / heure

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Détail de la prestation	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues (tva 20%)
Les déplacements sur les lieux	50 € HT (forfait)
La prise de mesures conservatoires	OFFERT
L'assistance aux mesures d'expertise	80 € HT/ heure
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	80 € HT/ heure

Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

Détail de la prestation	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues (tva 20%)
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30 € HT
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)	50 € HT
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	80 € HT / heure

Autres prestations

Détail de la prestation	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues (tva 20%)
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent 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)	80€ HT/heure (au 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	80 € HT/ heure
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	80 € HT/ heure
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	80 € HT /heure
L'immatriculation initiale du syndicat	100 € HT

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestation	Détails	Tarification pratiquée Exprimée en HT (TVA 20%°)
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	25 € HT
	Relance après mise en demeure	25 € HT
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	OFFERT
	Frais de constitution d'hypothèque	80 € HT
	Frais de mainlevée d'hypothèque	80 € HT
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	80 € HT
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	50 € HT
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	80 € HT/ Heure
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement 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 € TTC)	316.67 € HT
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	80 € HT
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	50 € HT
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	50 € HT
	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	50 € HT
	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)	15 € HT
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)	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).	240 € HT

Nota : Les honoraires travaux sont votés en AG : rémunération au % du montant des travaux HT, selon barème dégressif en fonction de l'importance des travaux

BAREME D'HONORAIRES GESTION IMMOBILIERE - ANNEE 2026

Prestations	PRIX dont TVA à 20 %		Prestations	PRIX dont TVA à 20 %		
	HT	TTC		HT	TTC	
HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE			HONORAIRES DE LOCATION * (pour les baux soumis à la loi ALUR 24 MARS 2014, zone C)			
Honoraires de gestion courante			Location ou relocation d'un bien à usage d'habitation nu A la charge du bailleur sur la base de la surface habitable :			
Sur toutes les sommes encaissées du locataire	6,00%	7,20%	Honoraires d'entremise et de négociation	33,33 €	50,00 €	
Honoraires Assurance Garantie Loyers Impayés			Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	6,67€/m ²	8€/m ²	
Honoraires Assurance Garantie des loyers impayés	0.71 %	0.85 %	Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m ²	3€/m ²	
Assurance Propriétaire Non Occupant			A la charge du Locataire sur la base de la surface habitable :			
Honoraires PNO Logement en copropriété non meublé	3750€	45 €	Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	6,67€/m ²	8€/m ²	
Honoraires PNO Logement en copropriété meublé	38.33€	46 €	Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m ²	3€/m ²	
Honoraires PNO Maison individuelle	41.67€	50€	Location ou relocation d'un bien à usage d'habitation meublé A la charge du Bailleur (sur la base de la surface habitable) :			
Honoraires annexes			Honoraires d'entremise et de négociation	33,33 €	50,00 €	
Frais de gestion de sinistre relevant de l'assurance Propriétaire Non Occupant en l'absence de souscription du contrat PROPRIETAIRES NON OCCUPANT proposé par le mandataire	58,33 €	70,00 €	Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	6,67€/m ²	8€/m ²	
Frais de constitution de dossier contentieux locataire, en l'absence du contrat de GARANTIE DE LOYERS IMPAYES proposé par le mandataire	58,33 €	70,00 €	Honoraires de réalisation des états des lieux	5€/m ²	6€/m ²	
Frais pour établissement des éléments de déclaration des revenus fonciers (par an et par lot géré)	41,61 €	50,00 €	A la charge du Locataire (sur la base de la surface habitable) :			
Frais de gestion de sinistre Dommages-Ouvrage	125,00 €	150,00 €	Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail	6,67€/m ²	8€/m ²	
Participation aux expertises	83,33 €	100,00 €	Honoraires de réalisation des états des lieux	2,5€/m ²	3€/m ²	
Forfaits diagnostics techniques : gestion et commande			* Il est fait application des plafonds définis par la loi ALUR (soit 8€ pour la rédaction d'acte et 3€ pour un EDL)			
• E.R.N.T (état des risques naturels et technologiques)	33,33 €	40,00 €	Bail Commercial ou professionnel A la charge du bailleur :			
• D.P.E. (diagnostic de performance énergétique)			Honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail			15% du loyer annuel HT
• Amiante et Plomb			A la charge du locataire :			
• CREP, diagnostic électrique et gaz			Honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail			15% du loyer annuel HT
Honoraires pour travaux			FRAIS DE CONSTAT D'ETAT DES LIEUX ENTRANT OU SORTANT DANS LE CADRE D'UN BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL A la charge exclusive du bailleur dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel :			
En cas de travaux d'améliorations, de réhabilitations décidés par le mandataire (autres que les réparations et entretien courants)	7,20% TTC du montant HT des travaux		Jusqu'à 200m ²	300,00 €	360,00 €	
Traitement de la fin de gérance	91,67 €	110,00 €	De 201m ² à 500m ²	450,00 €	540,00 €	
Honoraires de vacation et d'actes divers			Au-delà de 501m ²	600,00 €	720,00 €	
Montant horaire de la vacation	80,00 €	96,00 €	Baux de stationnement ou de garage (sur la base d'un forfait à partager par moitié par le bailleur et le preneur)			
Prestations exceptionnelles (sinistres, contentieux, dossier ANAH, etc...)	Temps passé		Renouvellement des baux ou avenant (Sur la base d'un forfait à la charge du bailleur)	133,33 €	160,00 €	
Honoraires pour la réalisation d'attestation de valeur locative (à la demande du mandant)	125,00 €	150,00 €		150,00 €	180,00 €	
* les honoraires ci-dessus sont soumis au taux actuel de tva susceptible de modification conformément à la réglementation en vigueur			* les honoraires ci-dessus sont soumis au taux actuel de tva susceptible de modification conformément à la réglementation en vigueur			

BAREME D'HONORAIRES MAXIMUM EN TRANSACTION - ANNEE 2026 -

Maisons, appartements, immeuble, terrains, garages

Prix de vente du bien (maison, appartement, terrain, immeuble)	Honoraires en %TTC*
0€ à 100 000€	10 %
100 001€ à 150 000€	9%
150 001€ à 200 000€	8%
200 001€ à 300 000€	7%
300 001€ à 400 000€	6%
400 001€ à 500 000€	5,5%
Au-delà de 500 001€	5%

Honoraires minimum de perception 5 000€

Garage et parking 3 000€

* les tranches d'honoraires indiquées ci-dessus ne sont pas cumulatives et sont exprimées toutes taxes comprises.

**Prix de vente : les honoraires de transaction sont non cumulatifs. Ceux-ci sont indiqué TVA inclus au taux en vigueur de 20%

***les prix affichés sont hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Tarifs applicables au 01/01/2026