

GESTION LOCATIVE

BAREME DES HONORAIRES

2025

Honoraires de Gestion Locative à la charge du propriétaire bailleur :

7 % HT des sommes perçues au titre de l'administration du bien (+TVA au taux en vigueur)

Ce forfait comprend les prestations suivantes :

- ✓ Quittancement et encaissement des loyers, charges et allocations,
- ✓ Gestion des relances,
- ✓ Tenue des comptabilités propriétaire et locataire,
- ✓ Arrêtés de compte trimestriels,
- ✓ Révision annuelle du loyer et renouvellement des baux,
- ✓ Gestion des provisions pour charges Taxe d'Ordures Ménagères et régularisation annuelle,
- ✓ Mise à jour annuelle de l'attestation d'assurance du locataire et du contrat d'entretien chaudière,
- ✓ Conseils en matière de législation et de fiscalité,
- ✓ Demande, gestion et suivi des travaux inférieurs à 1 500.00 € TTC,
- ✓ Gestion et suivi des sinistres,
- ✓ Visite conseil du logement avec le locataire (pré-état des lieux) et état des lieux de sortie avec photos associées,
- ✓ Contrôle, décompte et déclaration aux impôts lors du départ du locataire,
- ✓ Traitement du dépôt de garantie,
- ✓ Gestion des dossiers d'assurance Garantie de Loyers Impayés,
- ✓ Gestion et commande des diagnostics immobiliers,
- ✓ Accès à l'extranet commercial propriétaire,

Prestations non comprises dans le forfait :

La rémunération du mandataire pour chaque prestation particulière non-comprise dans le forfait peut donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire soit

✚ au temps passé : **coût horaire unique 80.00 € / heure HT, soit 96.00 € / heure TTC** aux heures ouvrables, majoré de 50% en dehors de ces dernières

✚ au tarif forfaitaire total proposé ci-après :

- | | |
|---|---|
| ✓ Frais administratifs mensuels | 5.00 € HT soit 6.00 € TTC |
| ✓ Gestion des contentieux | à la vacation horaire |
| ✓ Gestion d'un avis à tiers détenteur | à la vacation horaire |
| ✓ Gestion des sinistres importants | à la vacation horaire |
| ✓ Etablissement et déclarations de TVA | 25.00 € HT soit 30.00 € TTC |
| ✓ Gestion & suivi des travaux de rénovation supérieurs à 1 500.00 € TTC | sur convention spéciale & expresse établie avec le bailleur |
| ✓ Rédaction d'un avenant au bail d'habitation | 180.00 € TTC à la charge du demandeur |
| ✓ Aide à la déclaration des revenus foncier | 80.00 € HT soit 96.00 € TTC |

Honoraires de Location applicables aux baux d'habitation ou mixtes :

Les honoraires de locations des locaux d'habitation vides ou meublés soumis à la loi du 6 juillet 1989 sont partagés entre le locataire et le propriétaire. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et doit demeurer inférieur ou égal aux plafonds fixés par le décret n°2014-890 du 1^{er} août 2014.

Pour les biens situés en zone « non-tendue » :

	Prestation	Honoraires
A la charge du locataire	Recherche du locataire, visites et constitution du dossier de candidature	4.00 € TTC / m ²
	Rédaction du bail	4.00 € TTC / m ²
	Etat des lieux	3.00 € TTC / m ²
A la charge du propriétaire	Recherche du locataire, visites et constitution du dossier de candidature	4.00 € TTC / m ²
	Rédaction du bail	4.00 € TTC / m ²
	Etat des lieux	3.00 € TTC / m ²

Honoraires de Location applicables aux baux de droit commun, commerciaux, professionnels, de garages ou stationnement :

Prestations	Honoraires
Baux de droit commun	15 % TTC du loyer annuel hors charges partagés entre le bailleur et le locataire
Baux professionnels & commerciaux	15 % TTC du loyer annuel hors charges à la charge exclusive du locataire
Renouvellement des baux professionnels & commerciaux	12 % TTC du loyer annuel hors charges à la charge exclusive du locataire (sauf disposition contraire du bail)
Etat des lieux des baux commerciaux, professionnels et de droit commun	270.00 € TTC à la charge du preneur
Avenant au bail	250.00 € TTC à la charge du demandeur
Baux de garage ou stationnement	2 mois de loyer hors charges partagé entre le bailleur et le locataire

COPROPRIETE

BAREME DES HONORAIRES

2025

Honoraires Forfaitaires

Le syndic réalise les prestations définies au contrat, en conformité avec le **décret ALUR du 26 mars 2015**.

Ces prestations de gestion courante donnent lieu à une rémunération forfaitaire établie de la façon suivante :

• De 1 à 5 lots :	forfait annuel de 1 200.00 € HT soit 1 440.00 € TTC
• De 6 à 15 lots :	forfait annuel de 1 450.00 € HT soit 1 740.00 € TTC
• De 16 à 30 lots :	175.00 € HT soit 210.00 € TTC / lot / an
• De 31 à 50 lots :	170.00 € HT soit 204.00 € TTC / lot / an
• De 51 à 100 lots :	165.00 € HT soit 198.00 € TTC / lot / an
• De 101 à 200 lots :	160.00 € HT soit 192.00 € TTC / lot / an
• Au-delà de 200 lots :	150.00 € HT soit 180.00 € TTC / lot / an

Prestations Particulières

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : **coût horaire unique 80.00 € / heure HT, soit 96.00 € / heure TTC** aux heures ouvrables, majoré de 50% en dehors de ces dernières
- au tarif forfaitaire total proposé.

DÉTAIL DE LA PRESTATION	TARIFICATION
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures.	12.50 € HT soit 15.00 € TTC par lot principal avec un droit fixe de 250 € HT soit 300 € TTC.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures	160.00 € HT soit 192.00 € TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	80.00 € HT soit 96.00 € TTC / heure
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété	350.00 € HT soit 420.00 € TTC
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	350.00 € HT soit 420.00 € TTC
Sinistres	
Les déplacements sur les lieux	A la vacation horaire
La prise de mesures conservatoires	A la vacation horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation horaire
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30.00 € HT soit 36.00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	200.00 € HT soit 240.00 € TTC

Travaux votés en Assemblée Générale – sous réserve de validation en Assemblée Générale	
De 0 à 2 500 € HT	80 € HT au forfait
De 2 501 € à 5 000 € HT	5 % HT du marché HT
De 5 001 € à 10 000 € HT	4 % HT du marché HT
De 10 001 € à 50 000 € HT	3 % HT du marché HT
De 50 001 € à 100 000 € HT	2 % HT du marché HT
Au-delà de 100 000 € HT	1.5 % HT du marché HT

Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation horaire
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur l'/les exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de Syndic).	A la vacation horaire
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure	A la vacation horaire
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat	500.00 € HT soit 600.00 € TTC
La constitution et le suivi du dossier de subvention accordée au syndicat	750.00 € HT soit 900.00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	150.00 € HT soit 180.00 € TTC

Prestations Particulières imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS		TARIFICATION
Recouvrement et contentieux	1 ^{ère} Relance - simple	10.00 € HT soit 12,00 € TTC
	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	30.00 € HT soit 36.00 € TTC
	Relance après mise en demeure	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	200.00 € HT soit 240.00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	A la vacation horaire
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	
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 10-1b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)	315.00 € HT soit 378.00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20II de la loi du 10 juillet 1965	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
Délivrance des documents sur support papier	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	30.00 € HT soit 36,00 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	30.00 € HT soit 36,00 € TTC
	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.	80.00 € HT soit 96.00 € TTC
	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).	30.00 € HT soit 36,00 € TTC Par Procès-Verbal

TRANSACTIONS

BAREME DES HONORAIRES

2025

Ventes de locaux à usage d'habitation :

Montant de la transaction	Honoraires TTC
Entre 0 € et 20 000 €	Forfait de 3 500.00 €
De 20 001 € à 50 000 €	Forfait de 6 000.00 €
De 50 001 € à 75 000 €	9 % du prix de vente
De 75 001 € à 150 000 €	8 % du prix de vente
De 150 001 € à 250 000 €	7 % du prix de vente
De 250 001 € à 500 000 €	6 % du prix de vente
Au-delà de 500 001 €	5 % du prix de vente

Sauf convention contraire, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et les pourcentages des honoraires appliqués sont calculés sur le prix de vente TTC (incluant une TVA à 20%).

Ventes de locaux à usage professionnel, commercial, industriel et cession de bail :

Montant de la transaction	Honoraires TTC
Entre 0 € et 1 00 000 €	Forfait de 8 000.00 €
Entre 100 001 € et 200 000 €	8 % du prix de vente
Au-delà de 200 001 €	7 % du prix de vente

Sauf convention contraire, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et les pourcentages des honoraires appliqués sont calculés sur le prix de vente TTC (incluant une TVA à 20%).

Ventes de terrains à bâtir :

Montant de la transaction	Honoraires TTC
Entre 0 € et 200 000 €	10 % du prix de vente
Entre 200 001 € et 500 000 €	8 % du prix de vente
Au-delà de 500 001 €	6 % du prix de vente

Sauf convention contraire, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et les pourcentages des honoraires appliqués sont calculés sur le prix de vente TTC (incluant une TVA à 20%).