

BARÈME DE NOS PRESTATIONS

(01/05/2026) Les tarifs sont calculés avec le taux de TVA de 20 %.

LOCATION ESTIMATION : GRATUITE

• BAUX D'HABITATION

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la Loi du 6 juillet 1989 et du décret 2014-890 du 1^{er} août 2014. Tous ces tarifs sont TTC. Actualisation prévue annuellement suivant l'arrêté du 17/07/2025 modifié par l'arrêté du 13/11/2025.

À LA CHARGE DU LOCATAIRE

	Zones tendues	Autres zones		
- Rédaction du bail	10,09 €/m ²	3,53 €	3,02 €	Montant plafonné à 12 % du loyer annuel hors charges
- Organisation de la visite	3,53 €	8,07 €/m ²	3,02 €	
- Constitution du dossier de location	3,03 €		2,03 €	
- État des lieux d'entrée	3,03 €/m ²	-	3,03 €/m ²	

À LA CHARGE DU BAILLEUR

	Zones tendues	Autres zones		
- Rédaction du bail	10,09 €/m ²	3,53 €	3,02 €	Montant plafonné à 12 % du loyer annuel hors charges
- Organisation de la visite	3,53 €	8,07 €/m ²	3,02 €	
- Constitution du dossier de location	3,03 €		2,03 €	
- État des lieux d'entrée	3,03 €/m ²	-	3,03 €/m ²	
- Frais d'entremise et de négociation de la mise en location		2 €/m ² avec un minimum de 100 €		

• BAUX D'EMPLACEMENT DE GARAGE ET/OU DE PARKING

120 € TTC à la charge du bailleur et 120 € TTC à la charge du locataire, soit 100 € HT pour chacune des parties

• BAUX PROFESSIONNELS OU COMMERCIAUX

Honoraires à la charge exclusive du preneur (ou éventuellement répartis entre le bailleur et le preneur selon le mandat)

- Honoraires de location : 15 % HT du loyer annuel hors charges
- Honoraires de rédaction du bail : 15 % HT du loyer annuel hors charges
- Renouvellement du bail : 10 % HT du loyer annuel hors charges

GESTION LOCATIVE (à la charge du propriétaire)

MANDAT ESSENTIEL

- Entre 7,20 % TTC et 10,20 % TTC des sommes encaissées
- Prestations complémentaires :
 - Etat récapitulatif des éléments pour la déclaration des Revenus Fonciers : 50 € TTC/dossier
 - Conservation du dépôt de garantie par le propriétaire : 0,6% TTC des sommes encaissées
 - Frais de dossier de contentieux (dossiers d'impayés), hors GLI : 75 € TTC/dossier

MANDAT SÉRÉNITÉ : entre 9,90 % et 15,40 % TTC des sommes encaissées

Garantie loyers impayés : 2,5 % des sommes encaissées

Garantie loyers impayés + Vacance locative : 4 % des sommes encaissées

Option confort : 4 % TTC des sommes encaissées

IMMOBILIER PRO : Entreprises et commerces

Cession de fonds de commerce et de droits au bail : 10 % HT du prix de cessions + 10 % HT du loyer annuel hors taxes à la charge de l'acquéreur.

Avis de valeur pour locaux professionnels et commerciaux : 300 € HT

Frais de clôture de mandat : 150 € TTC par lot géré

Frais de gestion pour commande de travaux
3,6 % TTC du montants des travaux TTC

Frais de gestion en cas de souscription d'une garantie
VISALE par le locataire : 0,7 % TTC des sommes encaissées

Gestion d'un immeuble complet en monopropriété
+ 0,6 % TTC des sommes encaissées

Paiement des charges au syndic externe
+ 0,6 % TTC des sommes encaissées

Présence et déplacement en commission de conciliation
120 € TTC par dossier

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CONTRAT CLAIR & SANS SURPRISES

• GESTION COURANTE

Le Syndic réalisera les prestations définies au contrat, en conformité avec le Décret ALUR du 26 mars 2015. Ces prestations courantes donnent lieu à la rémunération forfaitaire suivante :

Immeuble d'habitation : selon configuration, équipements collectifs, personnel, etc.		
De 1 à 15 lots	Forfait de 2 200 € HT (soit 2 640 € TTC)	
De 16 lots à 30 lots	À partir de 165 € HT (soit 198 € TTC)/lot	Entre 2 640 € HT et 4 950 € HT/an
De 31 lots à 50 lots	À partir de 155 € HT (soit 186 € TTC)/lot	Entre 4 805 € HT et 7 750 € HT/an
De 51 lots à 100 lots	À partir de 145 € HT (soit 174 € TTC)/lot	Entre 7 395 € HT et 14 500 € HT/an
+ de 100 lots	À partir de 135 € HT (soit 162 € TTC)/lot	À partir de 13 600 € HT/an
Autre immeuble (bureaux, centres commerciaux, locaux professionnels, etc.) : entre 160 € HT (soit 192 € TTC) et 350 € HT (soit 360 € TTC)/lot/an avec un minimum de 2 200 € HT (soit 2 640 € TTC)/an et selon configuration, équipements collectifs, personnel, etc. (pour les ASL et les AFUL, nous consulter).		

Chez CITYA Nord de France, les frais administratifs (hors affranchissement) sont inclus au forfait.

• MISSIONS PARTICULIÈRES CALCULÉES AU TEMPS PASSÉ

Certaines missions sont facturées au temps passé suivant le barème horaire suivant :

Montant HT ⁽¹⁾	Montant TTC ⁽²⁾
90 €	108 €

⁽¹⁾ Au taux en vigueur. ⁽²⁾ Variable en fonction du taux de TVA au jour de la facturation. Voir contrat.

• MISSIONS PARTICULIÈRES CALCULÉES AU FORFAIT

Certaines missions sont facturées au forfait (nous consulter).

• FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

Prestations	Détails	Montant TTC
Frais de recouvrement	- Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception - Relance après mise en demeure - Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé - Frais de constitution d'hypothèque - Frais de mainlevée d'hypothèque - Dépôt d'une requête en injonction de payer - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (en cas de diligences exceptionnelles) - Suivi du dossier transmis à l'avocat (en cas de diligences exceptionnelles)	60 € 30 € Au temps passé* Au temps passé* Au temps passé* Au temps passé* Au temps passé*
Frais et honoraires liés aux mutations	- Etablissement de l'état daté Chez CITYA Nord de France, les frais d'état daté en cas de vente sont offerts si la vente est réalisée par l'intermédiaire de son service transaction (dans le cadre d'un mandat de vente exclusif et si la copropriété est toujours sous contrat de syndic Citya Nord de France à la date de signature de l'acte de vente). - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	Etat daté : 380 € 216 €
Frais de délivrance des documents sur support papier	- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien - Délivrance d'une copie des diagnostics techniques - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes	30 € ou gratuit sur votre espace client

* voir tableau ci-dessus

• FRAIS ANNEXES

Le Syndic sera remboursé au coût réel, par la copropriété, des frais d'affranchissement et de location de salle engagés pour elle. Chez CITYA Nord de France les frais d'affranchissement sont facturés au coût réel.

LOCATION SAISONNIÈRE (hors charges - forfait charges et ménage consultable en agence)

Honoraires de transaction	5 % du loyer brut bailleur, soit 4,76 % du loyer locataire TTC (compris dans les prix affichés)	À la charge du locataire
Frais de dossier	40 €	À la charge du locataire
Honoraires de gestion	20 % du loyer brut bailleur	À la charge du bailleur
Assurance annulation	3,10 % du loyer locataire TTC	À la charge du locataire (optionnel)