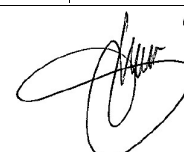


## Barème des Honoraires Syndic

| FORFAIT GESTION COURANTE  | PAR COPROPRIETE  | HT  | TTC *   |
|---|--|---|---|
|   | -De 2 à 10 lots principaux   |   | 1 833.33 €<br>forfait   |
|   | - De 11 lots principaux à plus, les honoraires des copropriétés feront l'objet d'une étude préalable prenant en compte le nombre de lots totaux, les équipements, la présence de personnel, les spécificités juridiques, techniques... | Selon devis   |   |
| PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE REMUNERATION SPECIFIQUE COMPLEMENTAIRE   |  |   |   |
| PRESTATIONS   |  | HT  | TTC *   |
| Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaire sinistres  |  |   |   |
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de <b>2 heures</b> , à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>9 heures à 20 heures du lundi au jeudi</b>   |  |   | 20 TTC/lot<br>avec un minimum<br>de <b>450€ TTC</b><br>Hors frais postaux |
|   |  | Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : <b>50% du cout horaire**</b> par heure de dépassement  |   |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de <b>1</b> heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait ;   |  | 70 €  | <b>84 €</b>   |
| 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 la mention inutile), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1  |  | 70 €/ h   | <b>84 €/h</b>   |
| Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division  |  |   |   |
| Les démarches auprès des notaires et géomètres pour 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) ;   |  | Suivant barème/horaire <b>84 € TTC / Heure</b><br><i>(Nota.- les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale).</i> |   |
| Les démarches administratives nécessaires à la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes ;   |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure  | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                          |
| Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres   |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Le déplacement sur les lieux (<i>Inclus</i>)</li> <li>La prise de mesures conservatoires ;</li> <li>L'assistance aux mesures d'expertise ;</li> <li>Le suivi du dossier auprès de l'assureur ;</li> </ul> <i>(Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50 %)</i> |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure  | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                          |
| Prestations relatives aux litiges et contentieux  |  |   |   |
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception ;   |  | 70 €  | <b>84 €</b>   |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection et le suivi du dossier transmis à l'avocat ;   |  | 160€  | <b>192€</b>   |
| Autres prestations  |  |   |   |
| Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes ;   |  | le montant des honoraires sera fixé par décision prise en l'assemblée générale  |   |

| PRESTATIONS  |  | HT €  | TTC €*   |
|--|--|---|--|
| La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis ( <i>changement de syndic</i> ) ;   |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure                                    | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                           |
| 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 ; |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure                                    | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                           |
| 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 ;   |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure                                    | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                           |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat ;   |  | A la vacation horaire<br>70 € HT / Heure                                    | A la vacation horaire<br><b>84 € TTC / Heure</b>                           |
| L'immatriculation initiale du syndicat ;   |  | 140 €   | <b>168 €</b>   |
| Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires   |  |   |  |
| Frais de recouvrement (art.10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)  | Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;  | 29,16 €   | <b>35 €</b>  |
|  | Relance après mise en demeure ;  | 74,16 €   | <b>89 €</b>  |
|  | Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;   | 25 €  | <b>30 €</b>  |
|  | Frais de constitution d'hypothèque ;   | 25 €  | <b>30 €</b>  |
|  | Frais de mainlevée d'hypothèque ;  | 25 €  | <b>30 €</b>  |
|  | Dépôt d'une requête en injonction de payer ;   | 25 €  | <b>30€</b>   |
|  | Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;   | 160 €   | <b>192 €</b>   |
|  | Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;   | 70 €  | <b>84 €</b>  |
| Frais et honoraires liés aux mutations   | Etablissement de l'état daté ;<br><i>(Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'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).</i>  | 316,67 €  | <b>380 €</b>   |
|  | Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 ;  | 50 €  | <b>60 €</b>  |
|  | Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;  | 200 €   | <b>240 €</b>   |
| 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 ;   | 10€   | <b>12€</b>   |
|  | Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;  | 10 €  | <b>12€</b>   |
|  | 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 ;  | 10€   | <b>12€</b>   |
|  | 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).  | 10€   | <b>12€</b>   |
| Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leur droits et 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 tenus des registres 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) | 16.66€ HT/lot<br>avec un minimum<br>de <b>375€ HT</b><br>Hors frais postaux | 20€ TTC/lot<br>avec un minimum<br>de <b>450€ TTC</b><br>Hors frais postaux |



Président  
Square Habitat Sud Rhône Alpes

## TRANSACTION LOCATION

| TYPE DE BAIL  | Bailleur   | Locataire  |
|---|--|--|
|   | TTC  | TTC  |
| <b>1) LOCATION HABITATION/MIXTE MEUBLÉE OU NON MEUBLÉE : (Résidence Principale et Secondaire)</b>                 |  |  |
| HONORAIRES D'ENTREMISE ET DE NÉGOCIATION:   | 2€/m <sup>2</sup><br>forfait minimum de 50€  |  |
| HONORAIRES POUR LA VISITE, LA CONSTITUTION DU DOSSIER ET LA RÉDACTION DU BAIL                                     | ZONES TRÈS TENDUES: 12.10 €/m <sup>2</sup><br>ZONES TENDUES: 10.09 €/m <sup>2</sup><br>AUTRES ZONES: 8.07 €/m <sup>2</sup> | 12.10 €/m <sup>2</sup><br>10.09 €/m <sup>2</sup><br>8.07€/m <sup>2</sup> |
| HONORAIRES D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DES LIEUX  | 3.03 €/m <sup>2</sup>  | 3.03 €/m <sup>2</sup>  |
| <b>2) LOCAUX PROFESSIONNELS, COMMERCIAUX ET ENTREPÔTS</b>   | 18 %*  | 18%*   |
| <b>3) LOCATION DE GARAGE/PARKING : Forfait</b>  | 95 €   | 95 €   |
| <b>4) FRAIS DE VACATION : Consultation à la charge du demandeur</b>   | 90 €/heure   | 90 €/heure   |
| <b>5) AVENANT OU RÉDACTION NOUVEAU BAIL : Avec un minimum de 300€ à la charge du demandeur</b>                    | 4,8 %*   | 4,8 %*   |
| <b>6) RENOUELEMENT BAUX COMMERCIAUX / IMOBILIER D'ENTREPRISE</b>  | 6 %*   | 6 %*   |
| <b>7) DÉMARCHE ADMINISTRATIVE PERMIS DE LOUER : FORFAIT</b>   | 25 €   | 25 €   |
| <b>8) MONTAGE DE DOSSIER D'AIDE DE SUBVENTION TRAVAUX (ANAH)</b>  | 90 €/heure   | 90 €/heure   |
| <b>9) AVIS DE VALEUR : Appartements : 180€ maximum ; Maisons : 300€ maximum ; Entrepôts, domaines : sur devis</b> |  |  |

\*Le pourcentage est à appliquer sur la base du loyer TTC annuel net de charge. TVA en vigueur au 01/01/2026.

Le décret d'application n°2014-890 du 1er août 2014 prévoit que le montant TTC facturé au locataire doit être inférieur ou égal aux plafonds fixés par mètre carré de surface habitable.

## GÉRANCE

|  | TTC  |
|--|--|
| <b>1) GESTION COURANTE</b> (Relevé de compte trimestriel avec acompte mensuel)<br>- Biens avec DPE de C à G<br>- Biens avec DPE A, B/Biens Bâtiment Basse Consommation RT 2012                           | 8,5 %**<br>7,5 %**   |
| <b>2) OPTION GARANTIE DE PAIEMENT DES LOYERS IMPAYÉS</b> (Contrats d'assurance individuel à souscrire séparément)<br>- Locaux à usage d'habitation/stationnement<br>- Locaux à usage commerciaux         | 2,85 %**<br>3,90 %**   |
| <b>3) GESTION DES CONTENTIEUX DES LOTS NON ASSURÉS</b><br>Ouverture de contentieux :<br>Forfait mensuel :  | 120€<br>90€/mois   |
| <b>4) FRAIS DE VACATION</b>  | 90 €/heure   |
| <b>5) GESTION D'IMMEUBLE</b> lors de la prise en gestion d'un immeuble en monopropriété  | 90 €/lot/an  |
| <b>6) GESTION TECHNIQUE DES TRAVAUX :</b><br>- Honoraires facturés pour toute facture dépassant 250 € TTC avec un minimum de 50 € de facturation<br>- Frais devis au-delà du 3ème pour les mêmes travaux | 4,80 % du montant de la facture<br>45 €                      |
| <b>7) DOCUMENT D'AIDE À LA DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS :</b>  | 1 lot : 92.70€<br>2 lots : 133.90€<br>3 lots et + : 154.50 € |
| <b>8) CLÔTURE DE COMPTE DE GESTION</b><br>Lot vide :<br>Lot loué:  | 120 €<br>145€  |
| <b>9) ENVOI DE VOS CORRESPONDANCES PAR VOIE POSTALE</b>  | 9€/trimestre   |
| <b>10) SINISTRES</b><br>• Ouverture nouveau dossier sinistre<br>• Suivi sinistre (déplacements, devis, relances...)<br>• Présence en expertise / inspection dossier dommage ouvrage                      | 49 €<br>Frais de vacation<br>90 €                            |
| <b>11) LOGEMENTS NEUFS</b><br>• Assistance à la pré-livraison et/ou Livraison<br>• Assistance à la levée des réserves  | 150 €<br>90 €  |
| <b>12) ACCOMPAGNEMENT EN COMMISSION DE CONCILIATION</b>  | 90 €   |

\*\* Ces honoraires sont calculés sur la base des sommes encaissées, sauf GLI sommes quittancées. Il faut entendre par sommes encaissées : les loyers, charges, taxes, etc, à l'exclusion toutefois du dépôt de garantie.