

## TARIFS ANNEE 2025

### GERANCE

#### HONORAIRES DE GESTION COURANTE

##### ➤ Immeubles collectifs/ Lots isolés

Sur le montant des encaissements : de 6 % HT à 8 % HT

Le taux ci-dessus est indiqué à titre indicatif : il peut être sensiblement supérieur ou inférieur dans des cas particuliers et est toujours négocié de gré à gré et sera au maximum de 10 % HT.

#### HONORAIRES DE GESTION : PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

##### ➤ A charge propriétaire :

- Remise du dossier à l'huissier et gestion du dossier, dossiers sinistres : 180 € HT soit 216 € TTC
- Gestion et suivi de travaux au-delà de 1500 € : 3% HT du montant TTC des travaux
- Déclarations fiscales :
  - Eléments pour déclaration de revenus fonciers : 120 € TTC
  - Déclaration de T.V.A. : 120 € TTC
- Renseignements aux administrations, hors gestion courante
  - Selon vacation soit : 100 € HT
- Frais administratifs : 30 € TTC / lot et par an
- Tarif des vacations : 100 € HT / heure

- Clôture de dossier en fin de gestion : 150 € TTC par lot. Ce prix peut être majoré de prix de vacations horaires, en cas de travail administratif important ou de demandes spéciales lors de cette clôture.

#### *Baux d'habitation soumis à la loi du 6 Juillet 1989*

##### ➤ A charge locataire

Honoraires de location part locataire :

- Visites, dossiers, actes :
  - Zone tendue 10 € TTC / m2
  - Hors Zone tendue 8 € TTC / m2
  - Zone très tendue 12 € TTC / m2
- État des lieux d'entrée 3 € TTC / m2

*Avenant au bail* 300 € HT

##### ➤ A charge propriétaire :

Honoraires de location part propriétaire :

- Visites, dossiers, actes : 1 mois de loyer hors charges TTC
- État des lieux d'entrée : 3 € TTC / m2
- État des lieux de sortie :
  - T1 110 € TTC
  - T2/T3 150 € TTC
  - T4 180 € TTC
  - Au-delà 200 € TTC

*Avenant au bail* 300 € HT

*Pour les locations de commerces et bureaux :*

- *Commercialisation :*
    - 15 % HT du loyer annuel à charge locataire
    - 15 % HT du loyer annuel à charge propriétaire
- Sauf convention contraire.
- *Rédaction et signature des actes charge locataire et propriétaire sauf convention contraire :*
    - 10 % HT du loyer annuel
  - *Honoraires de résiliation (baux commerciaux) :*
    - 3.00 % HT du dernier loyer annuel à charge locataire (TVA   20 %)

*Autres baux non soumis à la loi du 6 Juillet 1989 :*

- Honoraires de location et rédaction d'actes, à la charge de chacune des parties :  
Box, garages, parkings : un mois de loyer HT.
- Etude de cession de droit au bail (  la charge du cédant) 250 à HT
- Procédures collectives à charge propriétaire :
  - Déclaration de créance : 35 à HT soit 42 à TTC
  - Lettre simple de suivi : 20 à TTC
  - Lettre RAR de suivi : 24 à TTC
  - Déplacement au Tribunal de commerce ou assistance aux ventes aux enchères : 90 à TTC

**TRANSACTION**

Barème des honoraires de négociation perçus lors de la vente de biens à usage d'habitation ou professionnels.

Calculés en fonction du montant de la transaction

- Garage	3 000 à
- de 0 à 50 000 à	6 000 à
- de 50 001 à à 150 000�	7 % TTC
- de 150 001� � 250 000�	6 % TTC
- de 250 001 à à 500 000 à	5,5 % TTC
- plus de 500 000 à	4 % TTC

Ces honoraires s'entendent TTC à la charge du vendeur sauf cas particuliers.

## TARIFS ANNEE 2025 (PRIX TVA DE 20 %)

### SYNDIC

#### REMUNERATION DUE AU TITRE DES PRESTATIONS PARTICLIERES SUIVANT RUBRIQUE 7.2.1 DU CONTRAT DECRET

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 125.00 à/ heure hors taxes, soit 150.00 à/heure toutes taxes comprises ;

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

#### PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES SUIVANT RUBRIQUE 7.2.2 DU CONTRAT DECRET

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES Le cas échéant majoration spécifique pour dépassement d'honoraire convenu : 25% vacation horaire
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire	FORFAIT 1 250 � HT soit 1 500 à TTC pendant les heures ouvrables
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée d'une heure, par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 6.1.3	FACTURATION AU TEMPS PASSE
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et présence du président du conseil syndical, par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 6.1.1	FACTURATION AU TEMPS PASSE

#### PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUIVANT RUBRIQUE 7.2.3 DU CONTRAT DECRET

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
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)	FACTURATION AU TEMPS PASSE
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	FACTURATION AU TEMPS PASSE

#### PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES SUIVANT RUBRIQUE 7.2.4 DU CONTRAT DECRET

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	FACTURATION AU TEMPS PASSE
La prise de mesures conservatoires	NEANT
L'assistance aux mesures d'expertise	FACTURATION AU TEMPS PASSE
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	FACTURATION AU TEMPS PASSE

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au temps passé avec une majoration de 50%.

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.

#### PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES SUIVANT RUBRIQUE 7.2.5 DU CONTRAT DECRET

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  lments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs  lments d'équipement existants, l'adjonction d' lments 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).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en 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.

**PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX SUIVANT RUBRIQUE 7.2.6 DU CONTRAT DECRET (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT VISES AU POINT 8.1 DU CONTRAT DECRET)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	NEANT
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (� l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	250.00 à HT soit 300.00 à TTC par intervenant
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	FACTURATION AU TEMPS PASSE

« Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation et dans le cadre d'un contrat signé entre un consommateur particulier et notre société le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena – bâtiment A – CS 25222 – 44505 LA BAULE Cedex – Email : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr) – Site internet : <http://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation> »

**AUTRES PRESTATIONS SUIVANT RUBRIQUE 7.2.7 DU CONTRAT DECRET**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
	Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	FACTURATION AU TEMPS PASSE
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	3 000 à HT soit 3 600 à TTC
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) crée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	FACTURATION AU TEMPS PASSE
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	1.5 % HT - 1.8 % du montant du prêt
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1.5 % HT – 1.8 % du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndicat	NEANT

**FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES**

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQU�E
Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	40 à HT soit 48 à TTC
	Relance après mise en demeure ;	40 à HT soit 48 à TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	FACTURATION AU TEMPS PASSE
	Frais de constitution d'hypothèque ;	FACTURATION AU TEMPS PASSE



# RÉGIE LESCUYER & ASSOCIÉS

	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	FACTURATION AU TEMPS PASSE
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	FACTURATION AU TEMPS PASSE
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	FACTURATION AU TEMPS PASSE
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	FACTURATION AU TEMPS PASSE
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté : - appartement ou local commercial	317.00€ HT soit 380. 00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	150.00€ HT soit 180. 00 € TTC
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 ;	NEANT
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	NEANT
	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 ;	30 € HT soit 36 € 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).	NEANT

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits 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 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 86-1290 du 23 décembre 1986).	FORFAIT 1 250 € HT soit 1 500 € TTC pendant les heures ouvrables Et majoration spécifique pour dépassement d'honoraires convenus 25% vacation horaire
--	---	--