

Honoraires Syndic de Copropriété au 1^{er} janvier 2026



TOUS LES TARIFS CI-DESSOUS PRESENTES SONT SUR LA BASE D'UNE BASE TVA 20% ET SERAIENT ACTUALISES DANS LE CAS DE MODIFICATION DU TAUX

FRAIS EN CAS DE MUTATION (à la charge du vendeur) :

300,00 Euros HT et 360,00 Euros TTC pour le pré état daté (sur acceptation d'une lettre de mission), et 316,67 Euros HT soit 380,00 Euros TTC/lot principal pour l'état définitif) * 100,00 Euros HT soit 120,00 € TTC pour l'article 20-2 (soit un total pour la mutation de 716,67 Euros HT et 860,00 Euros TTC).

Comprendant :

- réponse au notaire sur la demande d'information
- * délivrance du certificat article 2
- * décompte au prorata
- * gestion et administration comptable des comptes du vendeur et de l'acquéreur
- * ouverture du dossier du nouveau propriétaire
- * dédoublement des comptes.

Conformément à la Loi Alur du 26 mars 2014 tenue d'un compte bancaire séparé ouvert à la banque PALATINE

Honoraires pour suivis administratifs des TRAVAUX votés en assemblée générale *

Pour tous travaux votés en Assemblée Générale, d'un montant inférieur à 1 500 Euros H.T., les honoraires estimatifs perçus correspondent à une vacation: honoraires votés en assemblée générale et proposés en terme de % soit: 100,00 Euros HT soit 120,00 Euros TTC (TVA 20%)

Pour des travaux votés dont le montant excède 1 500,00 Euros H.T., les honoraires spéciaux de Syndic peuvent être estimés de la manière suivante et seront soumis à decisions d'assemblées générales comme le prévoient les textes en vigueur :

ILS SONT DEGRESSIFS EN FONCTIONS DE DIFFERENTES TRANCHES MAIS RESTENT SOUMIS A DECISON D'ASSEMBLEE GENERALE *

(il s'agit d'honoraires de suivis administratifs et de gestion des appels de fonds et en aucun cas de suivi de travaux qui restent réservés à la maîtrise d'œuvre)

GESTION DES COMPTEURS D'EAU DES APPARTEMENTS (sur demande exclusive des copropriétaires): 3,00 Euros HT soit 3,60 Euros TTC

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE et 1er CONSEIL SYNDICAL

* include aux heures ouvrables du cabinet jusqu'à 18 heures sans surcot dans la limite de 2 heures maximum.

au delà de 18 heures 120,00 € HT soit 144,00 Euros TTC (TVA 20%)

au delà de 20 heures MAJORIZATION DE 20% : 144,00 € HT soit 172,80 Euros TTC (TVA 20%)

au delà de 22 heures MAJORIZATION DE 40% : 168,00 € HT soit 201,60 Euros TTC (TVA 20%)

au delà de 23 heures MAJORIZATION DE 100% : 240,00 € HT soit 288,00 Euros TTC (TVA 20%)

ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE

* Convocation (frais fixes administratifs) 300,00 HT 360,00 Euros TTC (TVA 20%)

*Présence à la Vacation horaire en fonction du personnel requis : 120€ HT soit 144€ TTC (TVA 20%)

REUNION SUPPLEMENTAIRE DU CONSEIL SYNDICAL

* frais fixes 120,00€ HT soit 144,00€ TTC (TVA 20%)

* Présence à la Vacation horaire en fonction du personnel requis : 120,00€ HT soit 144,00€ TTC (TVA 20%)

Grille tarifaire au 1er Janvier 2026 (BASE TVA 20%)

jusqu'à 10 lots	Honora		Euros par lot HT		Euros TTC		Exemple Nb de lots	forfait Euros HT/annuel	forfait Euros TTC/annuel	Copropriétés en procédures forfait Euros TTC/annuel (+30%)	Tarif archivage	tarif extranet
	Prix de revient Euros par lot HT/mois	Prix de revient Euros par lot TTC/mois	Prix de revient Euros par lot HT/annuel	Prix de revient Euros par lot TTC/annuel	forfait Euros HT/annuel	forfait Euros TTC/annuel						
de 11 a 20 lots	28,00	33,60	336,00	403,20	11	3 696,00	4 435,20	5 765,76	-11,00	-11,00		
de 21 a 35 lots	26,00	31,20	312,00	374,40	21	6 552,00	7 862,40	10 221,12	-21,00	-21,00		
de 36 a 45 lots	25,00	30,00	300,00	360,00	36	10 800,00	12 960,00	16 848,00	-36,00	-36,00		
de 46 a 60 lots	24,00	28,80	288,00	345,60	46	13 248,00	15 897,60	20 666,88	-46,00	-46,00		
de 61 a 80 lots	23,00	27,60	276,00	331,20	61	16 836,00	20 203,20	26 264,16	-61,00	-61,00		
de 81 a 120 lots	22,00	26,40	264,00	316,80	81	21 384,00	25 660,80	33 359,04	-81,00	-81,00		
de 121 a 169 lots	21,00	25,20	252,00	302,40	121	30 492,00	36 590,40	47 567,52	-121,00	-121,00		
de 170 a 250 lots	20,00	24,00	240,00	288,00	170	40 800,00	48 960,00	63 648,00	-170,00	-170,00		

*

AU DELA DE 250 LOTS NOUS CONSULTER

FRAIS DE CONCEPTION ET DE REALISATION DU CARNET D'ENTRETIEN

DE LA COPROPRIETE en application du décret du 01/06/2001 : **COMPRIS**

* diffusion à la demande : frais de photocopies stipulés dans le contrat de syndic (facturé à l'intéressé)

PRISE EN CHARGE DU DOSSIER EN CAS DE NOMINATION EN TANT QUE SYNDIC

Aucun honoraire, sous réserve de la transmission dans les délais réglementaires des documents relatifs à la copropriété et de l'exactitude des comptes remis par l'ancien Syndic.

Dans le cas contraire et plus particulièrement en cas de reconstitution des comptes du syndicat, il sera appliqué un coût horaire fixé à : **COMPRIS**

REMISE DES DOSSIERS ET FICHIERS AU SUCCESEUR EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT

Aucune indemnité particulière, si ce n'est le versement de nos honoraires calculés au prorata temporis jusqu'à la date de l'Assemblée Générale nous démettant de nos fonctions de Syndic.

COMPRIS

REVISION DES PRIX

Nos honoraires seront réévalués chaque année avec accord du conseil syndical sauf dans le cas de mandats pluriannuels sans revision pendant la période (maximum 3 ans). plafonnés a 3% HT annuel du montant HT du tarif appliqué au moment du renouvellement.

REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS (frais d'acheminement)

En sus de ses honoraires, le syndic aura droit au remboursement par le syndicat, des frais et débours engagés pour le compte du syndicat tels que :

- location de salles
- frais de convocations et de notifications par LR/AR
- affranchissements postaux pour les envois en nombre
- frais de tirage éventuellement, effectués par un prestataire de service.

(cette liste n'est pas limitative) et ne saurait être différente des obligations édictées dans la loi ALUR

S.A.S ECOBAT IMMO
85 Avenue Gabriel PERI
92240 MALAKOFF



La suite des informations réglementaires est consultable sur ce lien : www.professionnels-immobilier.cci.fr

Garantie Financière: SO.CA.F 26 Avenue de SUFFREN 75015 PARIS

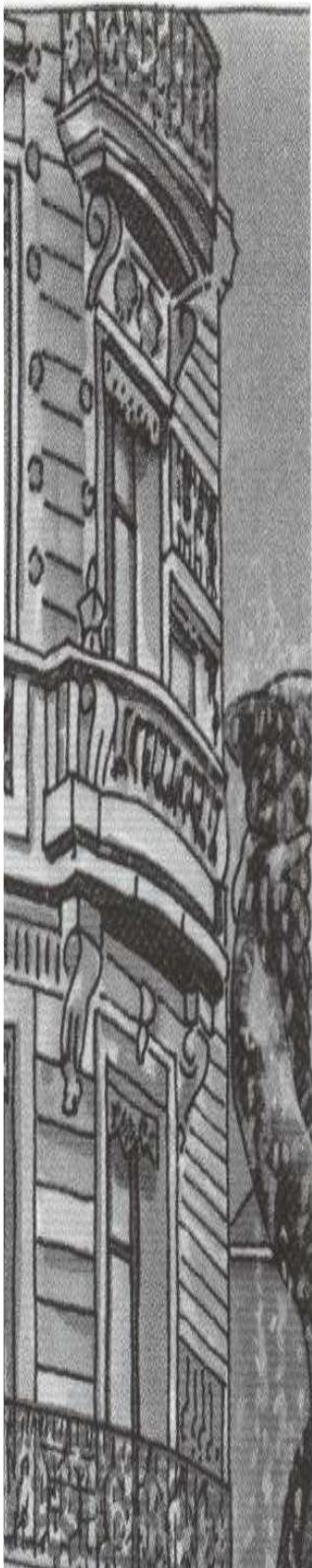
SYNDIC 3 000 000.00 **EUROS**

GESTION LOCATIVE 170 000. 00 **EUROS**

TRANSACTION 120 000. 00 **EUROS**

Honoraires de Transaction sur Ventes applicables au 1^{er} janvier 2026

TOUS LES TARIFS CI-DESSOUS PRÉSENTÉS ONT ÉTÉ CALCULÉS SUR LA BASE D'UNE BASE D'UNE TVA 20 % ET SERAIENT SUSCEPTIBLES D'ÉVOLUER DANS LE CAS D'UNE MODIFICATION DU TAUX



HONORAIRES DE VENTE

Pourcentages et forfait appliqués sur le montant des transactions :

De 0 à 30 000 € : forfait 2 000 €

De 30 001 à 100 000 € : 7,5 %

De 101 001 à 400 000 € : 6,5 %

Au-delà de 400 000 € : 5%

*Honoraires HT à la charge du vendeur ou de l'acquéreur
conformément au mandat signé
(en sus TVA 20%)*

**S.A.S ECOBAT IMMO
85, Avenue Gabriel PERI
92240 MALAKOFF**

Tél: 01.42.53.10.98 Fax : 01.42.53.99.73 Courriel: ecobat.immo@ecobat.fr



Garantie Financière : SO.CA.F 26 Avenue de SUFFREN 75015 PARIS

TRANSACTION : 120 000 EUROS

*Coordonnées du médiateur : Medicys, association domiciliée au 73 boulevard de Clichy - 75009 PARIS
www.medicys.fr email: contact.medicys.fr*

Honoraires Gérance Locative 1^{er} janvier 2026

(Ordonnance N° 86-1243 du 1er décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence), et application de la loi ALUR



Locaux professionnels

HONORAIRES DE GESTION

Taux maximum : **6 % Hors Taxes** sur les sommes encaissées. hors assurances loyers impayés Tarif dégressif et aménagé selon caractéristiques du dossier (quittancement, difficultés, éloignement...)

FRAIS RELATIFS A LA MISE EN PLACE d'un bail commercial

* Barème Honoraires d'Agence 10% du loyer Triennal

Habitation Libre ou Meublé

HONORAIRES DE GESTION

Taux maximum : **6 % Hors Taxes** sur les sommes encaissées. hors assurances loyers impayés Tarif dégressif et aménagé selon caractéristiques du dossier (quittancement, difficultés, éloignement...)

FRAIS RELATIFS A LA MISE EN PLACE D'UN LOCATAIRE

- Bail d'habitation

Principe : frais partagés par moitié entre le bailleur et son locataire (application de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 21 juillet 1994)

CONFORMEMENT A LA LOI ALUR DU 26 MARS 2014

1/ Honoraires

Les frais d'état des lieux (Contractuel Entrée et Sortie) *Sauf lorsqu'ils sont réalisés par voies d'huissier. Dans ce dernier cas ils sont appliquées selon leurs barèmes en vigueur au coût réel au frais du demandeur ou sur accord des deux parties en frais partagés.*

les frais de rédaction d'acte les frais de constitution de dossier les frais de rédaction d'acte de bail .

Ces honoraires sont décomposés A Charge du propriétaire 50% et A Charge du locataire 50%

Grille tarifaire indicative au 1^{er} Janvier 2026

selon l' indication de plafonnement des frais d'état des lieux à 3€ TTC/m² de SH et 12€ selon la zone A bis IDF *

honoraires étudiants	honoraires forfaits		€uros HT	€uros TTC	visite HT	TTC	constitution dossier	TTC	rédaction de bail	TTC	Etat des lieux	TTC	A charge locataire	TOTAL HT	A charge propriétaire	TOTAL HT	TOTAL TTC
Studio et 1 piece (prix indicatif sur la base de 18 m ²)			0,00	0,00	0,00	0,00	360,00	432,00	90,00	108,00	225,00	270,00	225,00	270,00	270,00	270,00	540,00
2 pieces (prix indicatif sur la base de 40m ²)			0,00	0,00	0,00	0,00	800,00	960,00	200,00	240,00	500,00	600,00	500,00	600,00	600,00	600,00	1200,00
3 pieces (prix indicatif sur la base de 60m ²)			0,00	0,00	0,00	0,00	1200,00	1440,00	300,00	360,00	750,00	900,00	750,00	900,00	900,00	900,00	1800,00
4 pieces (prix indicatif sur la base de 75m ²)			0,00	0,00	0,00	0,00	1500,00	1800,00	375,00	450,00	937,50	1125,00	1125,00	1125,00	1125,00	1125,00	2250,00
5 pieces (prix indicatif sur la base de 90m ²)			0,00	0,00	0,00	0,00	1800,00	2160,00	450,00	540,00	1125,00	1350,00	1125,00	1350,00	1350,00	1350,00	2700,00
Pavillon 1 niveau (3 - 4 pieces) base 120m ²			0,00	0,00	0,00	0,00	2400,00	2880,00	600,00	720,00	1500,00	1800,00	1500,00	1800,00	1800,00	1800,00	3600,00
Pavillon 2 niveaux (5 - 6 pieces) base 160m ²			0,00	0,00	0,00	0,00	3200,00	3840,00	800,00	960,00	2000,00	2400,00	2000,00	2400,00	2400,00	2400,00	4800,00
Garages et boxes			0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	360,00	75,00	90,00	187,50	225,00	187,50	225,00	225,00	225,00	450,00

NOUS CONSULTER POUR TOUT AUTRE CAS

FRAIS DE RELANCE POUR NON PAIEMENT DES LOYERS OU DES CHARGES

1ère Relance	0,00 € TTC	par mois de retard
2ème relance	0,00 € TTC	par mois de retard
relance recommandée	41,66 € HT	50,00 € TTC

FRAIS BANCAIRES POUR CHEQUE IMPAYÉ

41,66 € HT 50,00 TTC

FRAIS DE REJET DE PRELEVEMENT

41,66 € HT 50,00 TTC

MISE EN CONFORMITE DES BAUX

à l'occasion de nouvelles dispositions légales ou réglementaires, ou établissement d'un avenant à bail d'habitation ou mixte.

AVENANT A BAIL POUR CHANGEMENT D'INTERVENANT AU CONTRAT OU MODIFICATION DES CONDITIONS DE LOCATION

A la charge exclusive du demandeur, forfait de 10,00 Euros HT/m² soit à titre indicatif

- 180,00 €HT et 216,00 € TTC pour un studio de 18 m²

- 400,00 €HT et 480,00 € TTC pour un studio de 40 m²

- 600,00 €HT et 720,00 € TTC pour un studio de 60 m²

- 800,00 €HT et 880,00 € TTC pour toutes surfaces de 80 m² et plus.

CONSTITUTION D'UN DOSSIER ANAH Application des honoraires de gestion calculés sur le montant de la subvention

S.A.S ECOBAT IMMO

**85 Avenue Gabriel PERI
92240 MALAKOFF**

Tél.: 01.42.53.10.98 Fax : 01.42.53.99.73 Courriel: ecobat.immo@ecobat.fr



La suite des informations réglementaires est consultable sur ce lien : www.professionnels-immobilier.cci.fr

Garantie Financière: SO.C.A.F 26 Avenue de SUFFREN 75015 PARIS

SYNDIC 3 000 000 €UROS

GESTION LOCATIVE 170 000 €UROS

TRANSACTION 120 000 €UROS

* Zone A Bis : Paris : Paris Yvelines : Chatou, Le Chesnay, Croissy-sur-Seine, Maisons-Laffitte, Marly-le-Roi, Le Pecq, Rocquencourt, Saint-Germain-en-Laye, Vélizy-Villacoublay, Versailles, Le Vésinet, Viroflay

Hauts-de-Seine : Antony, Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Clichy, Colombes, Courbevoie, Fontenay-aux-Roses, Garches, La Garenne-Colombes, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Malakoff, Marnes-la-Coquette, Meudon, Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Le Plessis-Robinson, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sceaux, Sèvres, Suresnes, Vanves, Vauresson, Ville-d'Avray

Seine-Saint-Denis : Aubervilliers, Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Le Raincy, Saint-Denis, Saint-Ouen, Villemomble

Val-de-Marne : Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Villejuif, Vincennes,

Val-d'Oise : Enghien-les-Bains