

Honoraire Syndic de Copropriété au 1er 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 EurosTTC 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).

- Comprenant :
- 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

Honoraire 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 a une vacation: honoraires votés en assemblée generale et proposés en terme de % soit: 100,00 Euros HTsoit 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 a décisions d'assemblees generales comme le prévoient les textes en vigueur : ILS SONT DEGRESSIFS EN FONCTIONS DE DIFFERENTES TRANCHES MAIS RESTENT SOUMIS A DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE * (il s'agit d'honoraire de suivis administratifs et de gestion des appels de fonds et en aucun cas de suivi de travaux qui restent réservés a la maitrise d'oeuvre)

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 * incluse aux heures ouvrables du cabinet jusqu'à 18 heures sans surcout 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 MAJORATION DE 20% :	144,00 € HT soit 172,80 Euros TTC(TVA 20%)
au delà de 22 heures MAJORATION DE 40% :	168,00 € HT soit 201,60 Euros TTC(TVA 20%)
au delà de 23 heures MAJORATION 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%)

		Euros par lot HT		Euros TTC						
jusqu'à 10 lots		Honoraires forfaitaires		3300,00		3960,00				
	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	Exemple Nb de lots	forfait Euros HT/annuel	forfait Euros TTC/annuel	Copropriétés en procédures forfait Euros TTC/annuel (+30%)	Tarif archivage Déduction d'honoraires en cas de non acceptation	tarif extranet Reduction d'honoraires en cas de non adhesion
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 FICHIER AU SUCESSEUR EN CAS DE NON RENOUELEMENT 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



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 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 decembre 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 appliqués selon leurs baremes 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 a **3€ TTC/m² de SH et 12€ selon la zone A bis IDF ***

	€uros HT		€uros TTC									
	honoraire etudiants		Honoraire forfaitaire		A charge locataire		A charge propriétaire					
	visite	HT	TTC	constitution dossier	TTC	rédaction de bail	TTC	Etat des lieux	TTC	TOTAL HT	TOTAL HT	TOTAL TTC
Studio et 1 piece (prix indicatif sur la base de 18 m²)	0,00		0,00	0,00	0,00	360,00	432,00	90,00	108,00	225,00	225,00	270,00
2 pieces (prix indicatif sur la base de 40m²)	0,00		0,00	0,00	0,00	800,00	960,00	200,00	240,00	500,00	500,00	600,00
3 pieces (prix indicatif sur la base de 60m²)	0,00		0,00	0,00	0,00	1200,00	1440,00	300,00	360,00	750,00	750,00	900,00
4 pieces (prix indicatif sur la base de 75m²)	0,00		0,00	0,00	0,00	1500,00	1800,00	375,00	450,00	937,50	937,50	1125,00
5 pieces (prix indicatif sur la base de 90m²)	0,00		0,00	0,00	0,00	1800,00	2160,00	450,00	540,00	1125,00	1125,00	1350,00
Pavillon 1 niveau (3 - 4 pieces) base 120m²	0,00		0,00	0,00	0,00	2400,00	2880,00	600,00	720,00	1500,00	1500,00	1800,00
Pavillon 2 niveaux (5 - 6 pieces) base 160m²	0,00		0,00	0,00	0,00	3200,00	3840,00	800,00	960,00	2000,00	2000,00	2400,00
Garages et boxes	0,00		0,00	0,00	0,00	300,00	360,00	75,00	90,00	187,50	187,50	225,00

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 IMPAYE 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 €uros 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



Garantie Financière: **SO.CA.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, Vaucresson, 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