



# HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Honoraires au 01/01/2024

PRESTATIONS	Honoraires TTC*
<b>PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL**</b>	
• Immeuble à destination totale d'habitation	Entre 170.00 € et 250.00 €/lot
• Immeuble à destination totale autre que d'habitation	Entre 170.00 € et 300.00 €/lot
<b>PRESTATIONS PARTICULIÈRES HORS FORFAIT</b>	
• Vacation horaire	120,00 €
<b>PRESTATIONS INDIVIDUELLES</b>	
• État-daté	380.00 €
• Mise en demeure	45.00 €
• Autres prestations	Sur demande et devis Voir contrat de syndic
<b>PRESTATIONS HORS CONTRAT DE SYNDIC – APRÈS ACCORD DU COPROPRIETAIRE</b>	
• Pré état-daté	200.00 €
• Frais de prélèvement mensuel des charges de copropriétés	19,20 €/an
<input type="checkbox"/> <b>Le montant des honoraires perçus ne saurait être inférieur à 1800.00 € TTC</b>	

\* TVA au taux en vigueur de 20.00% incluse.

\*\* Ces prestations correspondent à minima à celles énoncées par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières.



## HONORAIRES D'ADMINISTRATION DE BIENS ANNEE 2025

### HONORAIRES D'ADMINISTRATIONS DE BIENS POUR GESTION NORMALE

**6,5 % HT** sur loyer, charges et accessoires (sauf immeubles ou biens particuliers). Lorsque le bien est situé dans une copropriété gérée par NEYRAT Immobilier, ce pourcentage est ramené à **6 % HT**. Ce taux s'entend pour des comptes de gestion trimestriels. Ils sont majorés de **1 % HT** en cas d'acomptes mensuels. Les taux ainsi définis sont applicables aux accessoires du loyer principal, à savoir taxes, charges, prestations locatives récupérables ainsi qu'aux indemnités après sinistre et en général sur toutes sommes encaissées.

### HONORAIRES POUR SERVICES SUPPLEMENTAIRES

Services et frais non compris dans la mission de gestion courante :	HT	TTC
- Estimation de la valeur locative du bien (offert si mise en gestion) : du studio au T3 inclus	154,50 €	185,40 €
- Estimation de la valeur locative du bien (offert si mise en gestion) : du T4 et plus	206,00 €	247,20 €
- déclaration annuelle revenu foncier ( <i>par déclaration</i> )	65,77 €	78,92 €
déclaration revenu foncier par appartement supplémentaire	31,88 €	38,26 €
- aide à la déclaration de l'occupation des locaux ( <i>gérer mes biens immobiliers</i> )	31,88 €	38,26 €
déclaration de l'occupation des locaux par lot supplémentaire ( <i>hors gestion totale</i> )	20,60 €	24,72 €
- travaux exceptionnels : honoraires pour gestion comptable et administrative		
sur la tranche de 300€ à 999€ TTC	31,93 €	38,32 €
sur la tranche de 1 000 € à 30 000 € TTC (forfait minimum 150 € HT, soit 180 € TTC)	<b>2 %</b>	<b>2,4 %</b>
sur la tranche au-dessus de 30 000 € TTC	<b>1,5 %</b>	<b>1,8 %</b>
- déclaration de sinistre (DDE, DO...)	105,02 €	126,02 €
- vacation horaire (réunion d'expertise, visite de chantier...)	45,62 €	54,74 €
- gestion et suivi mise hors gel des logements vides pendant la période hivernale	49,86 €	59,83 €
- contentieux : remise du dossier à l'huissier, à l'avocat	98,66 €	118,39 €
- gestion et suivi commande des diagnostics obligatoires à la location, facturation par diagnostic	15,39 €	18,47 €
- frais administratifs incluant publicités, courriers, copies .... (forfait annuel par local)	16,67 €	20,00 €
- externalisation des archives dormantes (forfait annuel par local)	3,43 €	4,12 €

### HONORAIRES DE LOCATION

Ces honoraires couvrent la recherche du locataire, l'organisation des visites, la constitution du dossier du locataire, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux.	HT	TTC
Honoraires d'entremise et de négociation, à la charge exclusive du propriétaire (loi ALUR)	<b>OFFERT</b>	
Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge Ces honoraires sont plafonnés à 8€/m2 + 3€/m2 pour l'état des lieux (loi ALUR) pour la quote-part locataire	<b>7,50%</b>	<b>9%</b>
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de présentation du locataire par le bailleur	<b>-30%</b>	
Pour les locaux d'habitation, remise en cas de visites et sélection par le bailleur	<b>-50%</b>	
Locaux professionnels et commerciaux (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge et HT	<b>15 %</b>	<b>18%</b>
Garages, parkings (forfait chacun : propriétaire et locataire)	65,77 €	78,92 €

### HONORAIRES DE REDACTION DE BAIL OU RENOUELEMENT DE BAIL

Ces honoraires interviennent lorsque nous rédigeons uniquement un bail.

	HT	TTC
Locaux d'habitation (quote-part chacun : propriétaire et locataire), sur le loyer annuel hors charge	<b>5 %</b>	<b>6 %</b>
Locaux professionnels et commerciaux sur le loyer annuel HC et HT (quote-part chacun : propriétaire et locataire) sur le loyer annuel hors charge	<b>8 %</b>	<b>9,6 %</b>

### HONORAIRES AVENANT AU BAIL (locaux d'habitation, garages et parking).

	HT	TTC
Forfait rédaction avenant (à la charge du demandeur)	136,86 €	160,00 €

### DISPOSITIONS LEGISLATIVES

	HT	TTC
Etat des Risques et Pollutions	35,55 €	42,66 €

### FRAIS DE CLOTURE DE DOSSIER

	HT	TTC
En cas de résiliation du mandat de gestion, le mandataire s'engage à remettre toutes les archives ainsi qu'un arrêté de compte certifié exact au mandant ou à son représentant	65,77 €	78,92 €