

BARÈME HONORAIRES 2026

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE

Incluant : Appel des loyers, suivi des paiements, quittancement, mise en recouvrement, établissement d'un compte rendu de gestion trimestriel et d'une aide à la déclaration fiscale, paiement des charges de copropriété, conseil pour l'amélioration du bien, demande de devis, suivi des travaux, paiement des factures fournisseurs...

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	LOT ANNEXE	PROFESSIONNEL
HT	7.5%	7.08%	6.67%	6.25%	5.83%	8.33%	8.33%
TTC	9%	8.5%	8%	7.5%	7%	10%	10%
Pack Sérénité*	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%	2.3%	X	X
Pack Tranquillité*	4%	4%	4%	4%	4%	X	X
Pack Sécurité*	7%	7%	7%	7%	7%	X	X

*Assurances, voir conditions en agence

HONORAIRES DE LOCATION

Lots à usage d'habitation principale :

Pour la visite, la constitution du dossier du locataire et la rédaction du bail

16,14€/m² (partagé à parts égales entre le bailleur et le locataire) TTC

Pour l'établissement de l'état des lieux d'entrée

6,06€/m² (partagé à parts égales entre le bailleur et le locataire) TTC

Entremise et négociation

A la charge du bailleur :

	STUDIO	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	LOT ANNEXE	PROFESSIONNEL
HT	125 €	125 €	125 €	125 €	125 €	0€	125 €
TTC	150 €	150 €	150 €	150 €	150 €	0€	150 €

Autres lots :

15% TTC du loyer annuel charges comprises.

Divers

HT

TTC

Rédaction, renouvellement ou modification de baux d'habitation :	229.17 €	275.00 €
Remise du dossier à l'avocat :	120.00 €	144.00 €
Remise du dossier à l'huissier / expert-comptable :	90.00 €	108.00 €
Vacation horaire gestionnaire :	120.00 €	144.00 €
Vacation horaire assistant(e) :	75.00 €	90.00 €

Agence REIMS
35 bis boulevard Foch
51100 REIMS
Tél. : 03.26.79.10.00

dreux.immobilier@ladresse.com - www.ladresse-reims.com

Indépendante, sociétaire volontaire du réseau L'ADRESSE, notre agence reste engagée juridiquement et financièrement.
Membre de la chambre volontaire du réseau FNAIM de l'immobilier Champagne Ardenne, garanti GALIAN □ 89, rue de la Boétie □ 75008 Paris
Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic n°CPI 5102 2016 000 005 771 délivrée par la CCI de la Marne.
SAS au capital de 50 800€ - SIREN 337 181 069 RCS Reims

BARÈME HONORAIRES 2026

HONORAIRES DE SYNDIC ET ADMINISTRATEURS DE COPROPRIETES

I – GESTION COURANTE

A – HONORAIRES ANNUELS EN FONCTION DU NOMBRE DE LOTS PRINCIPAUX :

	H.T. / lot	T.T.C./ lot
Immeubles de moins de 100 lots principaux.....	207,63 €.....	249,16 €
Immeubles de plus de 100 lots principaux.....	197,08 €.....	236,50 €

- Pour l'application de ce tableau, il faut retenir le nombre de lots principaux qui figurent sur le règlement de copropriété.
- ➔ Doit être considéré comme lot principal tout local à usage professionnel ou d'habitation avec ses dépendances traditionnelles comme la cave.
- ➔ Lorsqu'une chambre indépendante appartient à un copropriétaire non propriétaire d'un lot principal ou si celle-ci fait l'objet d'un décompte spécial, elle doit être considérée comme lot principal.
- Pour les copropriétés comportant un nombre réduit de lots (2 à 30), il pourra être perçu une rémunération forfaitaire à débattre en Assemblée Générale dans la limite maximale de **6.629,28 € H.T.** ou **7.955,14 € T.T.C.** en lieu et place du chiffre indiqué à la première ligne du tableau (immeubles de moins de 100 lots principaux).
- Lorsque l'immeuble est dépourvu de gardien, les honoraires seront majorés de + 10 %

B – LORSQU'IL S'AGIT D'IMMEUBLES COMMERCIAUX OU A PREPONDERANCE COMMERCIALE, C'EST-A-DIRE 50% AU MOINS DES TANTIEMES DE COPROPRIETE SONT AFFERENTS A DES LOCAUX COMMERCIAUX, LES HONORAIRES SERONT FIXES DE GRE A GRE SUIVANTS LA TARIFICATION PREVUE AU PARAGRAPHE A.

C – LES HONORAIRES PREVUS AU PARAGRAPHE A ET B REMUNERENT LES SERVICES RENDUS PAR LE SYNDIC AU TITRE DE LA GESTION COURANTE TELLE QU'ELLE EST DEFINIE EN ANNEXE (CONTRAT DE SYNDIC). CES HONORAIRES SERONT REPARTIS ENTRE CHAQUE COPROPRIETAIRE AU PRORATA DU NOMBRE DE TANTIEMES DES CHARGES COMMUNES GENERALES ATTRIBUES AUX LOTS CONFORMEMENT A LA LOI.

Agence REIMS
35 bis boulevard Foch
51100 REIMS
Tél. : 03.26.79.10.00

dreux.immobilier@ladresse.com - www.ladresse-reims.com

II – REMUNERATION POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

LES HONORAIRES ATTRIBUES AU SYNDIC DE COPROPRIETES, POUR TOUTES LES AUTRES PRESTATIONS ASSUREES A TITRE COLLECTIF OU INDIVIDUEL ET N'ENTRANT PAS DANS LE CADRE DE LA GESTION COURANTE, SERONT FACTURES CONFORMEMENT AU CONTRAT DE SYNDIC ANNUEL.

A – TRAVAUX HORS BUDGET PREVISIONNEL :

En cas de vote de travaux visés aux articles 14-2 de la loi du 10/07/1965 et 44 du décret du 17/03/1967, c'est-à-dire de travaux non prévus au budget prévisionnel, le syndic pourra se voir accorder des honoraires spécifiques votés par l'assemblée générale.

A titre indicatif, les honoraires actuellement proposés sont de :

- ➡ **2,00 % H.T. soit 2,40 % T.T.C.** sur le montant des travaux H.T. en cas d'intervention d'un maître d'œuvre.
- ➡ **5,00 % H.T. soit 6. % T.T.C.** sur le montant des travaux H.T. sans intervention d'un maître d'œuvre

B – LES SERVICES RENDUS PAR LE SYNDIC A UN COPROPRIETAIRE EN DEHORS DE LA GESTION COURANTE OU DES PRESTATIONS PARTICULIERES DONNERONT LIEU A DES HONORAIRES LIBREMENT DEBATTUS ENTRE LES PARTIES.

C – PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (au-delà du contenu du forfait)

D – PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

E – PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Les déplacements sur les lieux..... Offert

La prise de mesures conservatoires..... Offert sauf gros sinistre : ex incendie, orage...

L'assistance aux mesures d'expertise..... Offert sauf gros sinistre : ex incendie, orage...

Le suivi du dossier auprès de l'assureur.. Offert sauf gros sinistre : ex incendie, orage...

F – PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (hors frais de recouvrement)

Agence REIMS
35 bis boulevard Foch
51100 REIMS
Tél. : 03.26.79.10.00

dreux.immobilier@ladresse.com - www.ladresse-reims.com

III – REMUNERATION A LA VACATION POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

	Tarif / Heures ouvrables (Du lundi au vendredi de 9H à 18H)		Tarif / Heures non ouvrables	
	H.T.	T.T.C.	H.T.	T.T.C.
Syndic.....	99,29 €	119,15 €	124,09 €	148,91 €
Collaborateur	64,28 €	77,14 €	80,38 €	96,46 €
Secrétariat.....	52,63 €	63,16 €	67,66 €	81,19 €

IV – FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

	H.T.	T.T.C.
Frais de recouvrement (art. 10-1 de la loi du 10 juillet 1965)		
- Mise en demeure.....	28,18 €	33,82 €
Par lettre recommandée avec accusé de réception		
- Relance après mise en demeure.....	36,60 €	43,92 €
- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé.....		Offert
- Frais de constitution d'hypothèque.....		Offert
- Frais de mainlevée d'hypothèque.....		Offert
- Dépôt d'une requête en injonction de payer.....		Offert
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire.....		Offert
Justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		
- Suivi du dossier transmis à l'avocat.....		Offert
(uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		

Frais et honoraires liés aux mutations

- Etablissement de l'état daté.....	244,03 €	292,84 €
- Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).....	97,83 €	117,40 €
- Etablissement du pack ALUR.....	208,33 €	250,00 €

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.....		Offert
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques.....	20,18 €	24,22 €
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation.....	110,62 €	132,74 €
- 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).....	20,18 €	24,22 €

Agence REIMS
35 bis boulevard Foch
51100 REIMS
Tél. : 03.26.79.10.00

dreux.immobilier@ladresse.com - www.ladresse-reims.com

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale

Tarif horaire

à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires,

pour des questions concernant leurs droits ou obligations64,28 € HT.....77,14 € TTC

(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 ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposants 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).

V – REMBOURSEMENT DES FRAIS A LA CHARGE DU SYNDICAT

- Location de salles pour assemblées générales
- Frais de recherche concierges, gardiens, employés, annonces presse, etc...
- Affranchissements postaux pour convocations d'assemblées générales, procès-verbaux d'assemblées générales, etc...

Il est précisé que les honoraires et le remboursement des frais concernant le syndicat seront répartis entre les copropriétaires en fonction du règlement de copropriété et des textes en vigueur.

LES HONORAIRES DE GESTION COURANTE ET DE PRESTATIONS PARTICULIERES DETERMINES DANS CE CATALOGUE SONT FIXES H.T. ET T.T.C. SELON LES TAXES EN VIGUEUR SOIT A CE JOUR 20 %.

BARÈME HONORAIRES 2026

HONORAIRES TRANSACTIONS

	<u>H.T.</u>	<u>T.T.C.</u>
IMMEUBLES D'HABITATION, APPARTEMENTS, MAISONS, TERRAINS (avec un minimum de 7000 €)		
- De 0 à 100 000 €	8,33 %	10 % MAXIMUM
- De 100 001 € à 150 000 €	7,50 %	9 % MAXIMUM
- De 150 001 € à 250 000 €.....	6,67 %	8 % MAXIMUM
- De 250 001 € à 350 000 €.....	5,83 %	7 % MAXIMUM
- Au-delà de 350 000 €.....	5,00 %	6 % MAXIMUM

Agence REIMS
35 bis boulevard Foch
51100 REIMS
Tél. : 03.26.79.10.00

dreux.immobilier@ladresse.com - www.ladresse-reims.com

Indépendante, sociétaire volontaire du réseau L'ADRESSE, notre agence reste engagée juridiquement et financièrement.

Membre de la chambre volontaire du réseau FNAIM de l'immobilier Champagne Ardenne, garanti GALIAN □ 89, rue de la Boétie □ 75008 Paris
Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic n°CPI 5102 2016 000 005 771 délivrée par la CCI de la Marne.

SAS au capital de 50 800€ - SIREN 337 181 069 RCS Reims