



TVA au taux en vigueur soit 20,00 %

PRESTATIONS PROPOSÉES	HT	TTC	EN CHARGE
VENTE (APPARTEMENTS - VILLAS ET PROPRIÉTÉS) :			
Prix de vente compris entre 0 € et 38 000 € (forfait)	3 333,33 €	4 000,00 €	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente compris entre 38 001 € et 55 000 € (T.T.C. du prix de vente)	8,50%	10,50%	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente compris entre 55 001 € et 70 000 € (T.T.C. du prix de vente)	8,33%	10,00%	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente compris entre 70 001 € et 100 000 € (T.T.C. du prix de vente)	7,50%	9,00%	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente compris entre 100 001 € et 150 000 € (T.T.C. du prix de vente)	6,25%	7,50%	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente compris entre 150 001 € et 500 000 € (T.T.C. du prix de vente)	5,00%	6,00%	Vendeur ou acquéreur
Prix de vente au-delà de 500 001 € (T.T.C. du prix de vente)	4,17%	5,00%	Vendeur ou acquéreur
Bien sous gestion locative ou contrat de syndic dans l'agence (forfait)	3,00%	3,60%	Vendeur ou acquéreur
VENTE (TERRAINS) :			
Jusqu'à 59.000 € (forfait)	5 000,00 €	6 000,00 €	Vendeur
Au-delà de 59.000 €	8,33%	10,00%	Vendeur
VENTE (IMMEUBLE A USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL)			
Tout prix de vente	8%	10%	Vendeur
LOCATION (Locaux d'habitation nus ou meublés (sousmis à la loi du 6 juillet 1989, art. 5)			
Entremise et négociation	1,67 € / m ²	2 € / m ²	Bailleur
Visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail (payer par chacun indépendamment)	8,33 € / m ²	10 € / m ²	Bailleur & locataire
Etat des lieux location vide (payer par chacun indépendamment)	2,5 € / m ²	3 € / m ²	Bailleur & locataire
Etat des lieux location meublée (payer par chacun indépendamment)	2,5 € / m ²	3 € / m ²	Bailleur & locataire
LOCATION (Locaux de droit commun)			
Négociation	3,33 € / m ²	4 € / m ²	50% locataire 50% bailleur
Etat des lieux	5 € / m ²	6 € / m ²	50% locataire 50% bailleur
Rédaction de bail	16,67 € / m ²	20 € / m ²	50% locataire 50% bailleur
LOCATION (Locaux commerciaux)			
Négociation	8,33% du loyer trienal	10% du loyer trienal	70% locataire 30% bailleur
Etat des lieux	250,00 €	300,00 €	50% locataire 50% bailleur
Rédaction de bail	667,00 €	800,00 €	50% locataire 50% bailleur
LOCATION (Locaux professionnels)			
Négociation	16,67% du loyer trienal	10% du loyer trienal	70% locataire 30% bailleur
Etat des lieux	250,00 €	300,00 €	50% locataire 50% bailleur
Rédaction de bail	500,00 €	600,00 €	50% locataire 50% bailleur
LOCATION (Autres locaux)			
Négociation	2,4 mois de loyer	2,4 mois de loyer	50% locataire 50% bailleur

PRESTATIONS PRINCIPALES DE GESTION	HONORAIRES TTC
Locaux d'habitation ou mixtes (sousmis à la loi du 6 juillet 1989)	7,2% sur les enceissements
Locaux meublés	8,4% sur les enceissements
Locaux commerciaux	7,2% sur les enceissements
Locaux professionnels	7,2% sur les enceissements
Autres locaux (résidence secondaire, garage, entrepôt...)	7% sur les enceissements
Immeubles entiers	6% sur les enceissements
Garantie du paiement des loyers impayés et détériorations immobilières (en sus des honoraires de gérance)	2,78%
Prestations particulières (rédaction de bail, état des lieux, frais de dossier contentieux locataire, gestion des contrats d'assurance...)	Sur demande

Habinor – 195 Route de Saint-Pierre de Félic, 06000 NICE

Honoraires au 30 octobre 2025

SAS au capital social de 1 000 € - RCS NICE 990 465 825

Carte professionnelle T et G n° CPI0605202500000188 délivrée par la CCI de Nice Côte d'Azur

Garantie financière : GALIAN – 89 rue de la Boétie, 75008 Paris

La délivrance d'une note est obligatoire.



TVA au taux en vigueur soit 20,00 %

SYNDIC	HT	TTC
PRESTATIONS INVARIABLES		
Forfait par lot principal / an, à partir de :	130,00 €	156,00 €
MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES		
Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : barème horaire (Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50 %.)	89,00 €	106,80 €
PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES		
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire pour une durée de 01 heures (hors déplacement), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 17h00 Forfait/lot principal : 20,00 €HT soit 24,00 €TTC du lot (avec minimum de 400,00 €HT soit 480,00 €TTC Le cas échéant une vacation horaire sera facturée pour dépassement d'horaires selon tarifs en vigueur Forfait Minimum	400,00 €	480,00 €
L'organisation de 1 réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Temps passé	Temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport	Temps passé	Temps passé
Location de salle (plus de 15 personnes)	Aux frais réels	Aux frais réels
Location de salle chez le syndic (max 20 personnes)	Offert	Offert
PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
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	Temps passé	Temps passé
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Temps passé	Temps passé
PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES		
Les déplacements sur les lieux	Temps passé	Temps passé
La prise de mesures conservatoires	Temps passé	Temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Temps passé	Temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Temps passé	Temps passé
Gestion des compteurs d'eau et de calories	Offert	Offert
Suivi des sinistres (déclaration et expertise)	Temps passé	Temps passé
PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)		
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33 €	40,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	300,00 €	360,00 €
Remise du dossier à l'huissier ou avocat	Offert	Offert
Le suivi du dossier transmis à l'avocat (un minimum d'1h)	Temps passé	Temps passé
Procédure d'arbitrage ou médiation (hors recouvrement)	150,00 €	180,00 €
Chèque ou prélèvement impayé (hors frais bancaires)	16,67 €	20,00 €
PRESTATIONS LIEES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES		
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).	Selon AG	Selon AG
Forfait pour travaux inférieurs à 7 000 € TTC	Selon AG	Selon AG
Suivi des demandes de devis et négociation avec entreprises	Temps passé	Temps passé
Accompagnement au DPE collectif ou audit énergétique	Temps passé	Temps passé
Gestion des appels de fonds pour travaux	Offert	Offert
Montage et gestion d'un prêt collectif (travaux votés)	Temps passé	Temps passé

Habinor – 195 Route de Saint-Pierre de Félic, 06000 NICE

Honoraires au 30 octobre 2025

SAS au capital social de 1 000 € - RCS NICE 990 465 825

Carte professionnelle T et G n° CPI0605202500000188 délivrée par la CCI de Nice Côte d'Azur

Garantie financière : GALIAN – 89 rue de la Boétie, 75008 Paris

La délivrance d'une note est obligatoire.



TVA au taux en vigueur soit 20,00 %

AUTRES PRESTATIONS		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Temps passé	Temps passé
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Temps passé	Temps passé
Tenue d'un compte bancaire séparé au nom de la copropriété	Offert	Offert
Gestion d'un compte sur livret au nom du syndicat	Offert	Offert
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, ASL) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Temps passé	Temps passé
Assistance et représentation du syndicat dans les démarches de demande de subventions publiques (ANAH, OPAH, etc.)	Temps passé	Temps passé
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	Temps passé	Temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Temps passé	Temps passé
Copie du règlement de copropriété (version papier)	25,00 €	30,00 €
Tirage de document à l'unité	0,10 €	0,12 €
L'immatriculation initiale du syndicat	300,00 €	360,00 €
Mise en conformité RGPD de la copropriété	100,00 €	120,00 €
FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception,	33,33 €	40,00 €
Relance après mise en demeure,	33,33 €	40,00 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé,	100,00 €	120,00 €
Frais de constitution d'hypothèque, / et levée de mainlevée d'hypothèque	150,00 €	180,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer,	180,00 €	216,00 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100,00 €	120,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Temps passé	Temps passé
Etablissement de l'état daté	316,67 €	380,00 €
Mise à jour de l'état daté	100,00 €	120,00 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965	120,00 €	144,00 €
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	Offert	Offert
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	Offert	Offert
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CC	50,00 €	60,00 €
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).	25,00 €	30,00 €

Barème applicable à compter du 1er janvier 2025, conforme au contrat type ALUR
(Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 et arrêté du 2 juillet 2020)

Habinor – 195 Route de Saint-Pierre de Félic, 06000 NICE
Honoraires au 30 octobre 2025

SAS au capital social de 1 000 € - RCS NICE 990 465 825

Carte professionnelle T et G n° CPI0605202500000188 délivrée par la CCI de Nice Côte d'Azur

Garantie financière : GALIAN – 89 rue de la Boétie, 75008 Paris

La délivrance d'une note est obligatoire.