

GRILLE TARIFAIRE — HONORAIRES DE SYNDIC

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

2026

Ce document présente la grille des honoraires de gestion courante et des prestations particulières applicables aux copropriétés confiées au syndic GAYA. Montants exprimés hors taxes (HT) et toutes taxes comprises (TTC, TVA 20%), sauf mention contraire.

● HONORAIRES DE GESTION COURANTE

TAILLE DE L'IMMEUBLE	TARIF	BUDGET ANNUEL ESTIMÉ HT
1 à 15 lots principaux	1 500 € HT / soit 1 800 € TTC — forfait	Forfait fixe
16 à 35 lots principaux	155 € HT / lot — soit 210 € TTC / lot	Entre 2 480 € et 5 425 € HT / an
36 à 55 lots principaux	150 € HT / lot — soit 204 € TTC / lot	Entre 5 400 € et 8 250 € HT / an
56 à 99 lots principaux	140 € HT / lot — soit 168 € TTC / lot	Entre 7 840 € et 13 860 € HT / an
100 lots principaux et plus	130 € HT / lot — soit 156 € TTC / lot	À partir de 13 000 € HT / an

● PRESTATIONS AU TEMPS PASSÉ

Prestation particulière au temps passé
Hors frais d'envoi des documents

95 € HT/h
114 € TTC/h

● LITIGES & CONTENTIEUX

Mise en demeure d'un tiers par LRAR

42 €

● RÉUNIONS SUPPLÉMENTAIRES

Préparation, convocation et tenue d'une
AG supplémentaire
*Hors frais d'envoi des convocations et PV, à la
charge du demandeur*

550 € TTC

Constitution d'un dossier transmis à
avocat, huissier ou assureur protection
juridique

310 €

Suivi du dossier transmis à l'avocat

Au temps passé

● TRAVAUX & ÉTUDES TECHNIQUES

Prestations relatives aux travaux
importants et études techniques

Montant voté en AG

● AUTRES PRESTATIONS

Représentation du syndicat aux
assemblées d'une structure extérieure
(union de syndicats...)

Au temps passé

Constitution et suivi de dossier
d'emprunt souscrit au nom du syndicat

Au temps passé

Constitution et suivi de dossier de
subvention accordée au syndicat

Au temps passé

● FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX COPROPRIÉTAIRES

Établissement du pré-état daté

180 €

Établissement de l'état daté

380 €

Opposition sur mutation (article 20-I de la loi du 10 juillet 1965)

110 €

Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un DPE individuel (article
R.134-3 du CCH)

0 €

BARÈME DES HONORAIRES — TRANSACTION

HONORAIRES VENTE

2026

« Les honoraires sont, selon ce qui aura été prévu au mandat confié par le vendeur et le cas échéant par l'acquéreur, à la charge de l'un ou de l'autre voire des deux. »

● BARÈME GÉNÉRAL — PRIX DU BIEN

PRIX DU BIEN	HONORAIRES (TTC)
Jusqu'à 29 999 €	2 000 €
De 30 000 € à 100 000 €	8 000 €
De 100 001 € à 130 000 €	8 500 €
De 130 001 € à 160 000 €	6,5 %
De 160 001 € à 180 000 €	6 %
De 180 001 € à 250 000 €	5,5 %
De 250 001 € et au-delà	5 %

● BIENS SPÉCIFIQUES

Terrain, viager, expertise, fonds de commerce	10 %
Garage	2 000 €

Remise de 50 % pour les professionnels de l'immobilier (marchands de biens, notaires...).

L'article 2 de l'arrêté du 10 janvier 2017 pose le principe d'un affichage du barème des prix « effectivement pratiqués » TTC des prestations assurées par les professionnels soumis à cet arrêté. Il est rappelé que le droit de la consommation prohibe de manière générale les pratiques de type baisse de prix assimilable à de « faux rabais ».

Une question sur nos honoraires de transaction ?
VOTRE AGENCE GAYA VOUS RÉPOND

gayaimmobilier.fr

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE à charge bailleur

GESTION LOCATIVE

2026

PRESTATIONS calculées en pourcentage sur le loyer encaissé :	STANDARD 6 %HT, soit 7.2%TTC	OK 7 %HT soit 8.4 %TTC	OK + 8 %HT soit 9.6% TTC	COÛT HORS FORFAIT
Mise en place du mandat de gestion	●	●	●	—
Émission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	●	●	●	—
Lettre de rappel et 1ère relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	●	●	●	—
Révision des loyers	●	●	●	—
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	●	●	●	—
Décompte lors du départ du locataire	●	●	●	—
Gestion des provisions pour charges	●	●	●	—
Tenue de la comptabilité propriétaire	●	●	●	—
Acompte mensuel des fonds perçus	●	●	●	—
Reddition trimestrielle des comptes (art. 66 du décret du 20/07/72)	●	●	●	—
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	●	●	●	—
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	●	●	●	—
Demande de devis pour travaux	●	●	●	—
Réparations urgentes ou inférieures à 200 € TTC	●	●	●	—
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et d'avocat à la charge du propriétaire)	●	●	●	—
Établissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	●	●	90 € TTC / an / lot
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	●	●	250 € TTC / dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1 500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	●	●	150 € TTC / dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	●	4 % TTC du montant des travaux
Montage d'un dossier ANAH, rendez-vous auprès des services administratifs et obtention des fonds	○	○	○	250 € TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles	○	○	○	Taux horaire, nous consulter
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	○	●	●	150 € TTC

● Prestation comprise dans le montant des honoraires ○ Prestation optionnelle payable à l'acte

Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20 %.

Garantie de loyers impayés

NON COMPRISE DANS LES HONORAIRES DE GESTION

2,90 %

HONORAIRES DE LOCATION

à charge bailleur et idem à charge locataire :

Prestations concernées	Plafond maximal en Zone Tendue
Prestations de base (Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail)	10,09 € TTC / m² de surface habitable
Prestation d'état des lieux (Réalisation de l'état des lieux d'entrée)	3,03 € TTC / m² de surface habitable
Plafond Total Maximal	13,12 € TTC / m² de surface habitable