



Novembre 2016

A l'occasion du Salon de la Copropriété

Le courtier en syndic Syneval analyse les honoraires de syndic et constate que le seuil de 200 euros par lot principal a été atteint à Paris

La Loi ALUR a imposé, depuis le 1^{er} juillet 2015, un contrat-type afin d'améliorer la lisibilité des contrats de syndic et assurer une meilleure comparabilité.

Une augmentation des honoraires de base de 10 à 15%

Elle a eu pour conséquence de faire grimper les honoraires de base de 10 à 15% en moyenne, mais les tarifications annexes du contrat-type suivent également cette voie.

Ainsi, l'étude de SYNEVAL* démontre que les honoraires de base des syndicats continuent d'augmenter jusqu'à atteindre une moyenne de plus de 200 euros TTC par lot principal à Paris quelle que soit la taille de la copropriété.

Les petits immeubles sont les plus impactés

Les honoraires des syndicats sur les petits immeubles sont en hausse constante, avec un forfait minimum supérieur à 2 000 € TTC à Lyon (contre 1 700 € en mai 2015) et 3 000 € TTC en Ile-de-France (contre 2 500 € en mai 2015).

Une facturation au coût horaire en plein développement

Dorénavant pour près de 2/3 des prestations supplémentaires facturées au syndicat, les syndicats utilisent la facturation au coût horaire. Ce processus de facturation complexifie la comparaison, car il est difficile de prévoir à l'avance le nombre d'heures nécessaires pour la réalisation d'une prestation particulière et donc d'estimer son coût.

Attention à l'immatriculation initiale et à l'état daté : de gros écarts constatés

Enfin une même prestation donne lieu à des tarifs bien différents d'un syndic à l'autre, le coût horaire ayant un rapport de 1 à 3, l'état daté de 1 à 7 et l'immatriculation initiale de 1 à 30.

Il est donc important que les copropriétaires analysent avec précision les tarifs pratiqués au niveau de ces prestations.

**Méthodologie : Pour réaliser cette étude, SYNEVAL a demandé à 92 cabinets de syndic partenaires de communiquer, entre les mois de juin et septembre 2016, leur grille d'honoraires pour les 12 prochains mois, ainsi que leur contrat type en intégrant l'ensemble des tarifs annexes. Ces cabinets sont des structures indépendantes qui gèrent plus de 500 000 logements ou locaux commerciaux, répartis dans 15 000 copropriétés, soit environ 7% du marché français de la copropriété. L'étude s'est faite dans trois zones géographiques où SYNEVAL profite d'une couverture maximale : Paris, l'Ile-de-France (hors Paris) et Lyon.*



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**À propos de SYNEVAL**

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. A cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondants précisément aux besoins de chaque copropriété. www.syneval.com

Retrouver en ligne

- Le communiqué de presse complet
- [Le portrait de Rachid Laaraj](#)
- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>