

ANALYSE DES HONORAIRES DE SYNDIC

Février 2018

ENSEIGNEMENTS

La Loi ALUR a imposé un contrat-type afin d'améliorer la lisibilité des contrats de syndic et assurer une meilleure comparabilité. La limitation du nombre de prestations annexes facturables a indéniablement permis d'atteindre partiellement cet objectif. Néanmoins, la présentation complexe de ce contrat ainsi que sa taille (13 pages) complexifie la comparaison des offres alors que les copropriétaires ont plus que jamais besoin de connaître précisément la nature de leur engagement et le positionnement tarifaire de leur syndic.

A l'issue de cette étude, il apparaît que :

- Le forfait minimal appliqué quelle que soit la taille de la copropriété a fortement augmenté entre 2017 et 2018, pour atteindre plus de 4 000 € par an à Paris (soit une augmentation de 10,2 %). Il faut également noter l'explosion de ce forfait minimal à Lyon, qui a augmenté de 20,6 %, pour atteindre 2 503 € en 2018 (contre 2 075 € en 2017).
- La tendance d'une forte hausse des honoraires de syndic sur les petits immeubles se poursuit, avec une augmentation des honoraires de 23,2 % à Paris pour les résidences de 10 à 20 lots, contre 6,2 % en Ile-de-France hors Paris et 7,3 % à Lyon.
- A l'inverse, les honoraires de syndic pour les résidences plus importantes, notamment de 50 à 100 lots principaux, se stabilisent avec des augmentations comprises entre 1,1 % en Ile-de-France hors Paris et 2,0 % pour Paris.
- Les tarifications des prestations annexes sont plus disparates. Elles diminuent de 3 % à Paris et même de 6,2% en Ile-de-France hors Paris alors qu'elles augmentent légèrement à Lyon (+1,6%).

M. LAARAJ - DIRECTEUR GENERAL

PRESENTATION DE L'ETUDE

SYNEVAL publie la seconde édition de son étude globale sur les honoraires de syndic pour laquelle 113 cabinets de syndicats ont été sollicités, entre les mois de septembre 2017 et janvier 2018. Les cabinets sollicités sont des structures indépendantes et gèrent plus de 18 000 copropriétés représentant plus de 600 000 logements ou locaux commerciaux soit approximativement 9% du marché de la copropriété en France.

Cette étude intègre une analyse des honoraires de base pratiqués par les différents cabinets en fonction de la taille des immeubles ainsi qu'une analyse des honoraires annexes pratiqués, sur la base de leur contrat-type. Pour rappel, la Loi ALUR a imposé, depuis le 1er juillet 2015, un contrat-type identique à tous les cabinets de syndic et limitant le nombre de prestations facturables en complément des honoraires de base. Cette liste prévoit 18 prestations facturables au syndicat des copropriétaires (soit à l'ensemble des copropriétaires) et 14 prestations facturables directement au copropriétaire concerné (recouvrement et mutation principalement). Cette étude a été menée sur 3 zones géographiques où la société SYNEVAL bénéficie d'une couverture optimale : Paris, l'Ile-de-France (hors Paris) et Lyon. Tous les montants indiqués dans la présente étude sont exprimés en TTC.

Reproduction autorisée sous réserve de la mention « Source : SYNEVAL - <http://www.syneval.fr> »

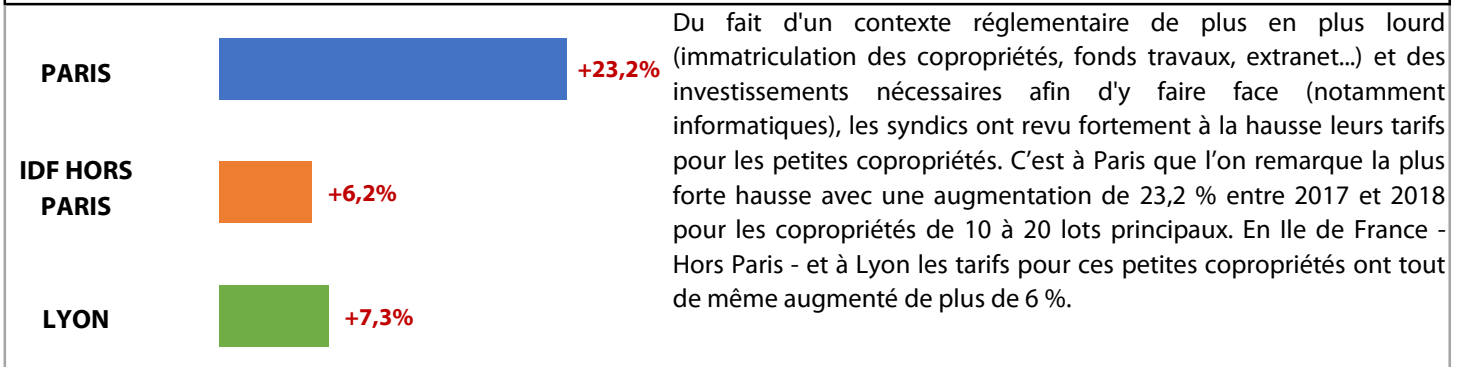
CONTACT PRESSE

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>.

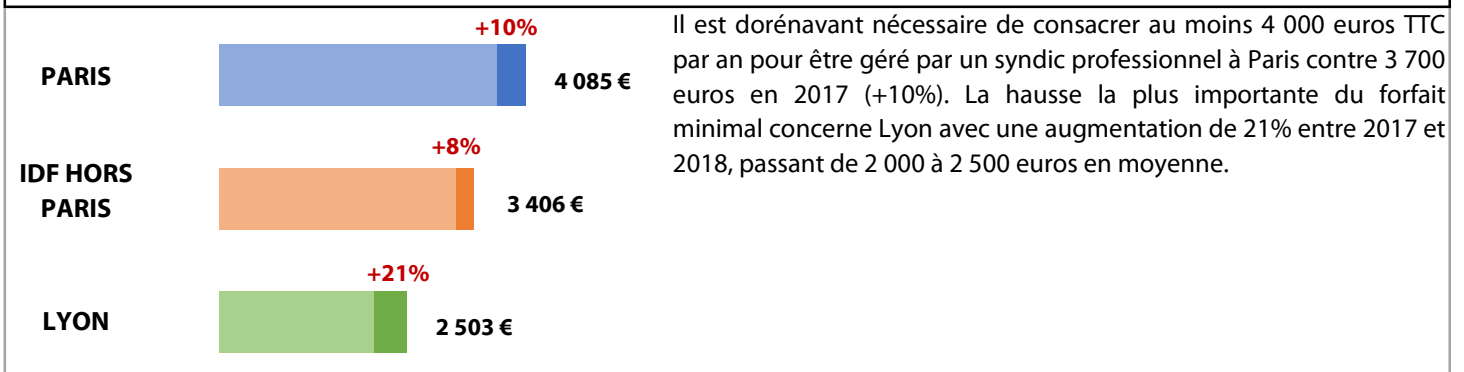


PRINCIPAUX CHIFFRES

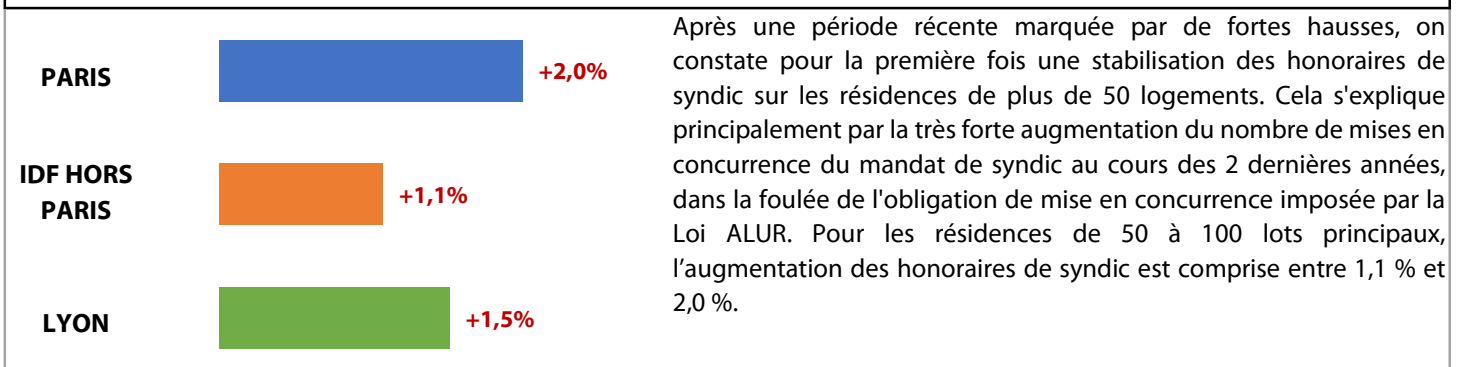
LES HONORAIRES DE SYNDIC POUR LES RÉSIDENCES DE 10 À 20 LOTS AUGMENTENT TRÈS FORTEMENT



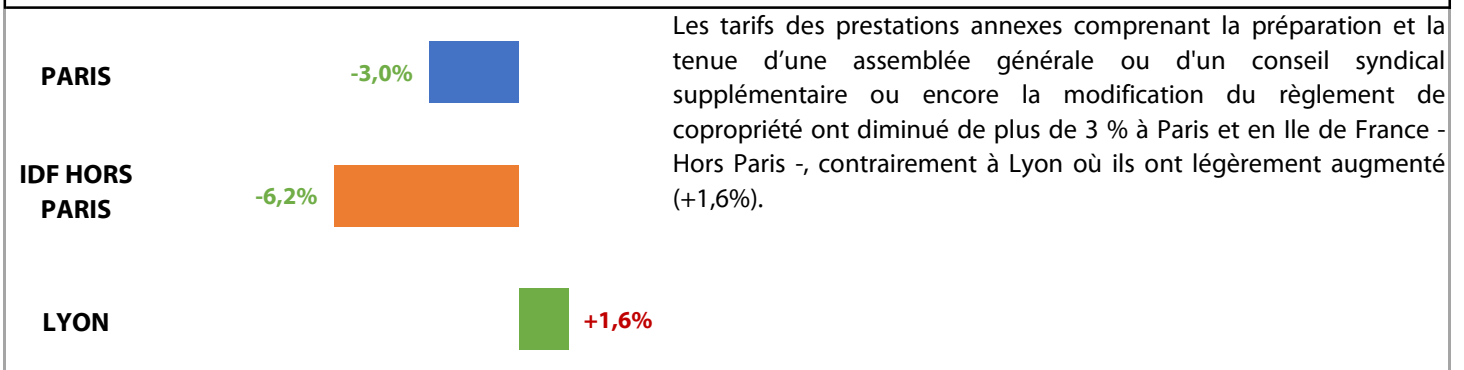
LE FORFAIT MINIMAL FACTURÉ PAR LES SYNDICATS S'ÉLÈVE DORÉNAVANT À 4 000 € À PARIS ET 2 500 € À LYON



LES HONORAIRES DE SYNDIC POUR LES RÉSIDENCES DE 50 À 100 LOTS SE STABILISENT



LES TARIFS DES PRESTATIONS ANNEXES EN DIMINUTION... SAUF À LYON





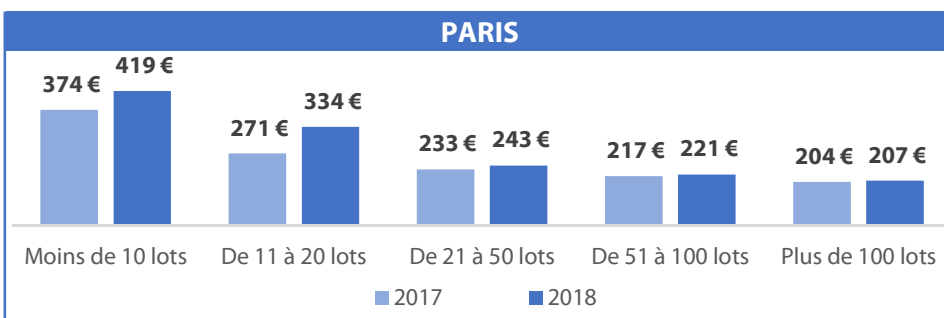
I. ANALYSE DES HONORAIRES DE BASE

METHODOLOGIE

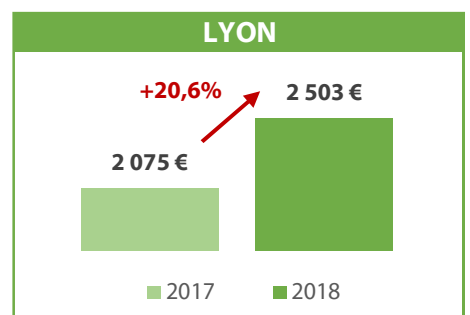
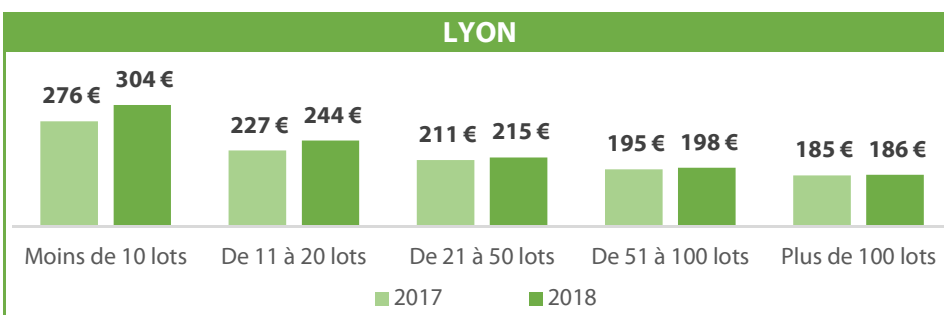
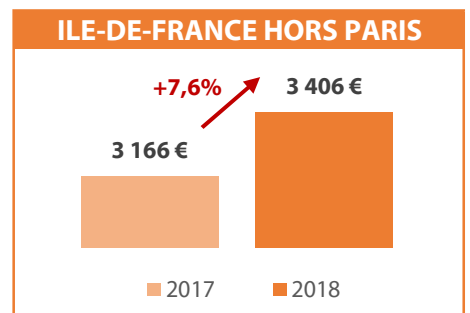
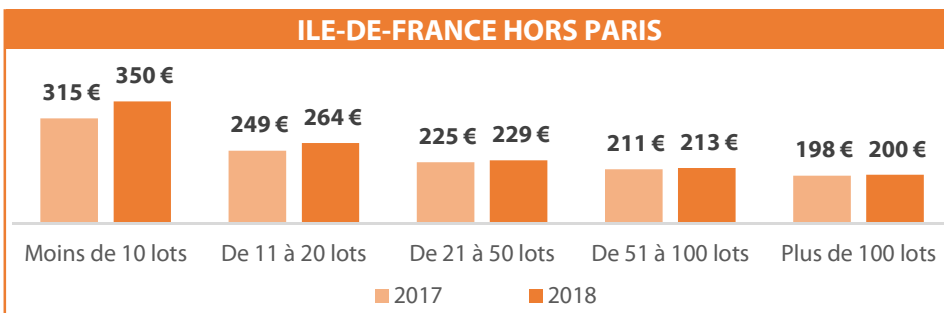
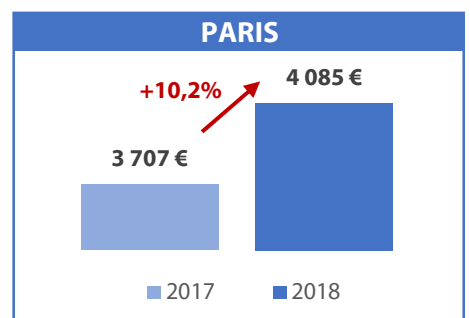
Les dirigeants des cabinets de syndic ont été sollicités afin de communiquer à SYNEVAL une grille d'honoraires de base indicative exprimée en euros par lot principal. Cette grille prévoit une tarification différenciée en fonction de la taille de la résidence et intègre également la possibilité de préciser un "forfait minimal" éventuellement facturé par le syndic quelle que soit la taille de la copropriété. Cette grille d'honoraires s'entend pour une copropriété moyenne et n'intègre donc pas un éventuel surcoût lié à la présence d'éléments collectifs très spécifiques ou de dossiers lourds à gérer (travaux, contentieux, impayés...).

RESULTATS

HONORAIRES DE BASE EN EUROS TTC PAR LOT PRINCIPAL ET PAR AN



FORFAIT MINIMAL



COMMENTAIRES

Sans surprise, Paris est la ville où les honoraires pratiqués sont les plus élevés. On constate d'ailleurs que pour la seconde année consécutive, la moyenne de tarification par lot principal à Paris dépasse les 200 € et ce, quelle que soit la taille de la copropriété.

On constate par ailleurs que les honoraires de base augmentent fortement pour les copropriétés de moins de 20 lots principaux notamment du fait de la hausse du forfait minimal, atteignant plus de 4 000 euros à Paris et plus de 2 500 euros à Lyon.

Enfin, les copropriétés de plus de 50 lots sont épargnées et bénéficient à plein de l'obligation de mise en concurrence du mandat de syndic imposée par la Loi ALUR.



II. ANALYSE DES HONORAIRES ANNEXES DE SYNDIC

PRESENTATION

L'étude reprend l'intégralité des prestations particulières autorisées par le décret du 26 mars 2015 et intègre, pour chaque prestation, les modes de facturation retenus ainsi que le montant moyen facturé, le cas échéant.

METHODOLOGIE

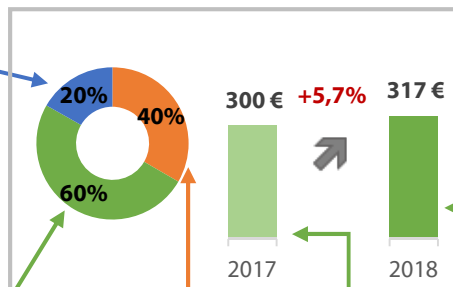
A l'issue de l'analyse des différents contrats de syndic, il apparaît que les prestations annexes (ou "prestations particulières") suivent 3 principaux modes de facturation :

1. Au coût horaire (ou "Vacation horaire").
2. La facturation sera décidée en assemblée générale ("Vote en AG").
3. Il est prévu un montant fixe ("Montant fixe"), exprimé simplement en euros ou alors combiné à d'autres indicateurs (euros par lot principal, euros par copropriétaire, euros par page...).

GRILLE DE LECTURE

Vacation horaire : le contrat prévoit une facturation au coût horaire. Le syndic facture donc le nombre d'heures consacrées à la réalisation de la prestation. Il est donc impossible d'estimer précisément le montant à facturer.

Montant fixe : par différence, cette section intègre les contrats dont le mode de facturation n'est ni à la vacation horaire ni décidé en AG. Cette section intègre principalement les contrats mentionnant la facturation d'un montant fixe exprimé en euros.



Vote en AG : le contrat prévoit que le montant facturé par le syndic au titre de la réalisation de cette prestation sera décidé lors d'un vote en AG.

Montant moyen facturé : Lorsque le nombre de contrats prévoyant une facturation en euros est suffisant, cette section présente le montant moyen facturé.

Les contrats prévoyant une facturation en fonction du nombre de lots (ex : 5 € / lot principal) ont été exclus car le nombre de lots est variable d'une copropriété à l'autre. Lorsque le nombre de contrats prévoyant une facturation en euros est insuffisant, cette section est laissée vierge.

Cette section intègre par ailleurs un comparatif entre les montants moyens facturés en 2017 et 2018.

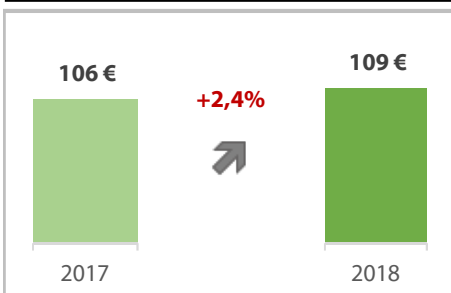


TARIFICATION AU COUT HORAIRE EN HEURES OUVRABLES

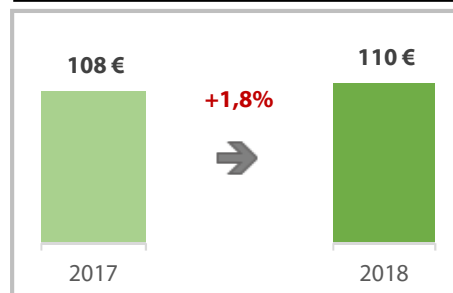
DEFINITION

Les syndicats intègrent dans leur contrat un coût horaire servant de base à la facturation de prestations dont il est généralement difficile d'estimer la durée. Cette tarification peut parfois varier en fonction du collaborateur amené à réaliser la prestation (gestionnaire, assistante...). Lorsque plusieurs tarifs étaient mentionnés, seule la tarification relative au gestionnaire a été retenue. Enfin, seule la tarification appliquée en heures ouvrables a été intégrée dans l'analyse.

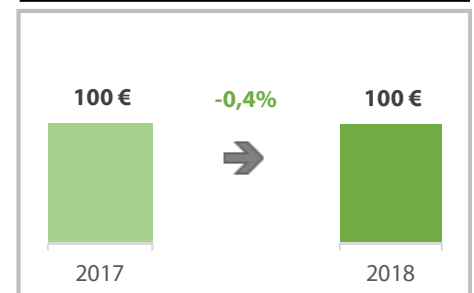
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



COMMENTAIRES

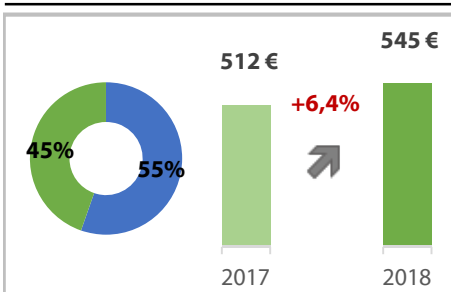
La tarification moyenne est relativement homogène, autour de 100 € TTC de l'heure. Il apparaît néanmoins un fort écart-type sur l'Ile-de-France, les tarifs variant de 60 à 180 € de l'heure (soit un rapport de 1 à 3). Les tarifs pratiqués à Lyon sont un peu plus homogènes, avec une fourchette comprise entre 72 et 132 € de l'heure. On constate enfin que ce poste n'a été que modérément revu à la hausse entre 2017 et 2018 en Ile-de-France et a même légèrement diminué à Lyon (-0,4%).

LA PREPARATION, LA CONVOCATION ET LA TENUE D'UNE ASSEMBLEE GENERALE SUPPLEMENTAIRE

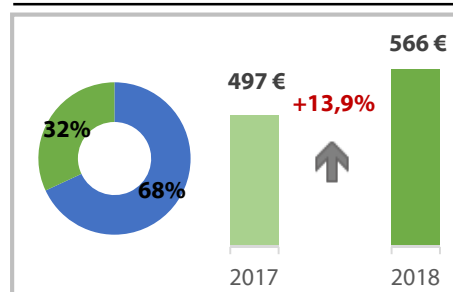
DEFINITION

Le contrat-type prévoit que les honoraires de base peuvent éventuellement intégrer une ou plusieurs assemblées générales supplémentaires. Dans les faits, il est très rare que cette prestation soit intégrée au forfait de base. Elle fait par conséquent l'objet d'une facturation supplémentaire.

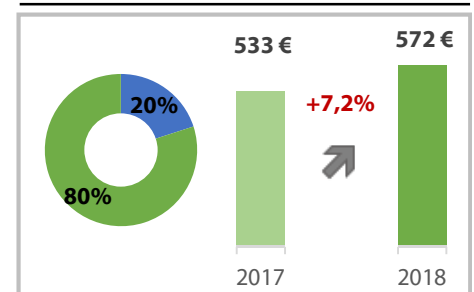
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

La majorité des cabinets de syndic prévoient une facturation d'une assemblée générale supplémentaire à la vacation horaire. A noter toutefois que le tarif de la vacation horaire diffère lorsque l'assemblée générale se tient en dehors des heures ouvrables. On constate une hausse de la tarification entre 2017 et 2018. En effet on constate une augmentation de +13,9% en Ile-de-France - Hors Paris, +7,2% à Lyon ainsi qu'une augmentation de +6,4% pour les syndicats parisiens.

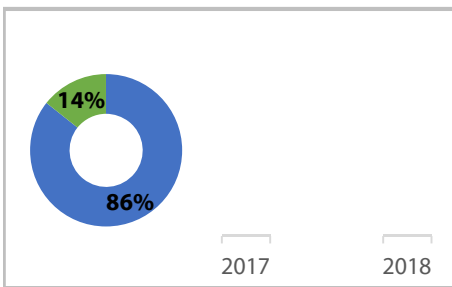


CONSEIL SYNDICAL SUPPLEMENTAIRE

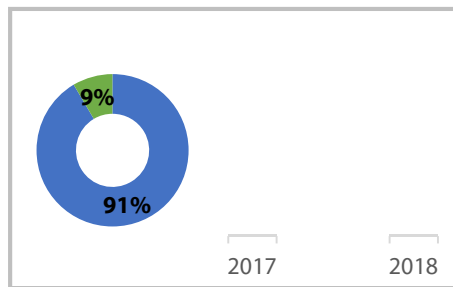
DEFINITION

Le contrat-type prévoit que les honoraires de base peuvent éventuellement intégrer la présence du gestionnaire à un ou plusieurs conseils syndicaux. Il est généralement recommandé d'intégrer au minimum une réunion du conseil syndical dans le forfait de base, voire plus, en fonction de la taille de la résidence. Les conseils syndicaux supplémentaires font l'objet d'une rémunération supplémentaire.

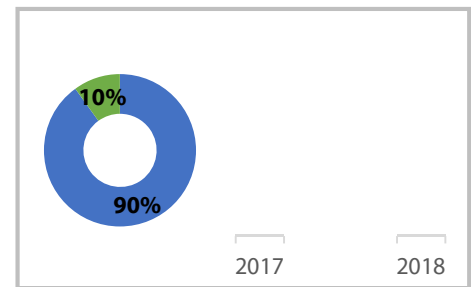
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

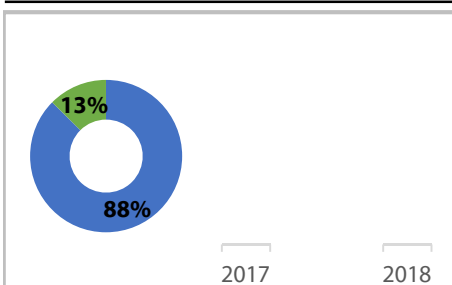
Sans surprise, on constate que les syndicats facturent, à une très large majorité, la présence aux réunions supplémentaires du conseil syndical à la vacation horaire.

VISITE SUPPLEMENTAIRE

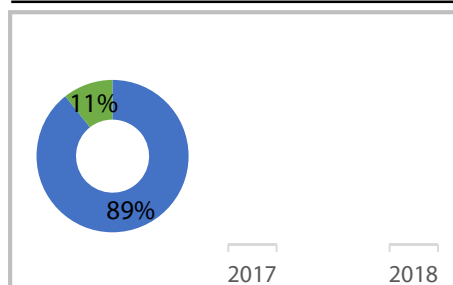
DEFINITION

Le contrat-type prévoit que les honoraires de base doivent intégrer au moins 1 visite du gestionnaire sur la copropriété. Il est recommandé d'intégrer un nombre de visites en cohérence avec la taille de la résidence et la complexité des éléments collectifs. Les visites supplémentaires font l'objet d'une rémunération supplémentaire.

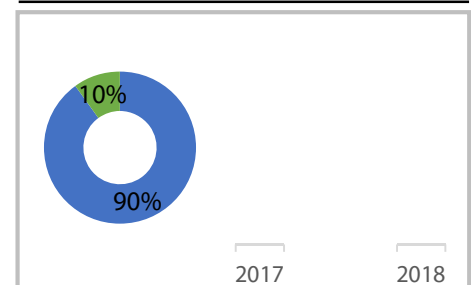
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

Les syndicats facturent à près de 90% les visites supplémentaires au coût horaire. Le nombre d'heures consacrées à la visite demeure fonction de la taille de la résidence.

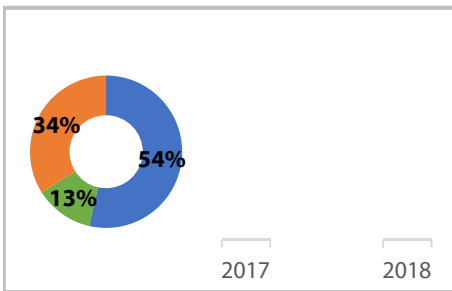


MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

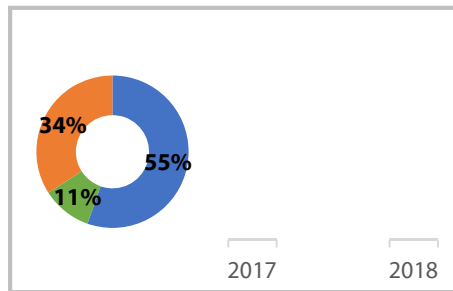
DEFINITION

Il s'agit de la mise à jour des règlements de copropriétés antérieurs à 1965 ou l'adaptation du règlement de copropriété par rapport à certains changements dans l'immeuble.

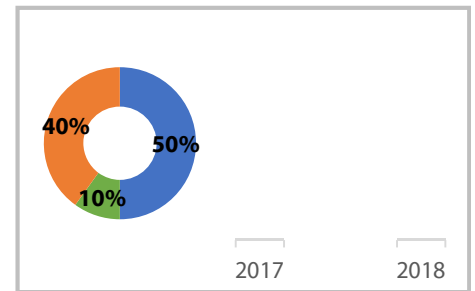
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

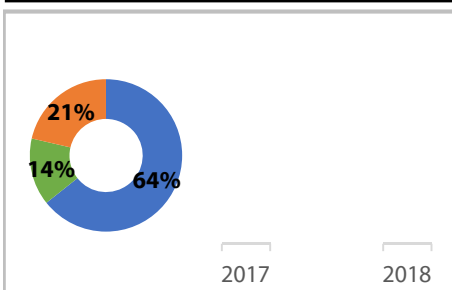
Les situations qui requièrent une modification du règlement de copropriété étant très variables (cession d'une partie commune, suppression d'un élément collectif...), le temps nécessaire à la réalisation de cette prestation est donc tout aussi variable. Très peu de syndics s'aventurent à mentionner un montant fixe quel que soit le cas de figure. Les syndics privilégient par conséquent une tarification au coût horaire ou bien remettent la fixation des honoraires à une prochaine assemblée générale.

PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

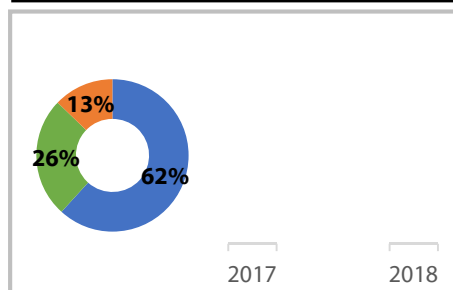
DEFINITION

Il s'agit de l'inscription du règlement de copropriété au fichier immobilier via un notaire afin de rendre opposable le document aux tiers.

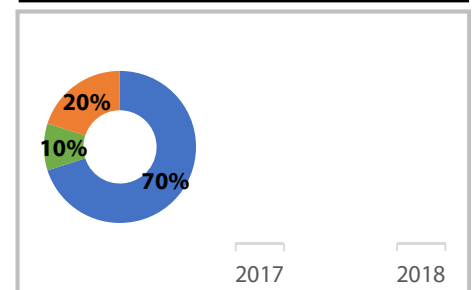
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

De la même manière que pour la modification du règlement de copropriété, la tarification à la vacation horaire est privilégiée à plus de 60% par les syndics.

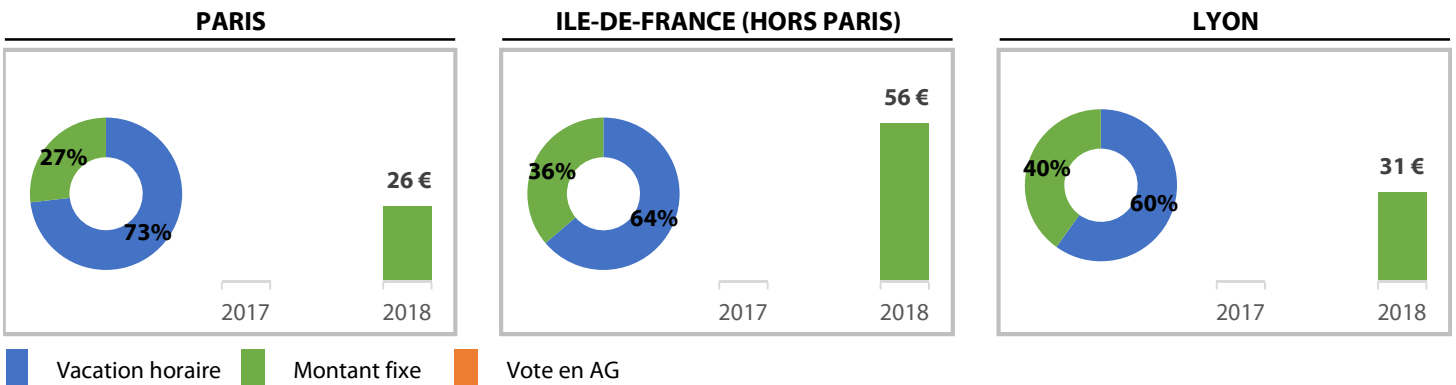


PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES (1/2)

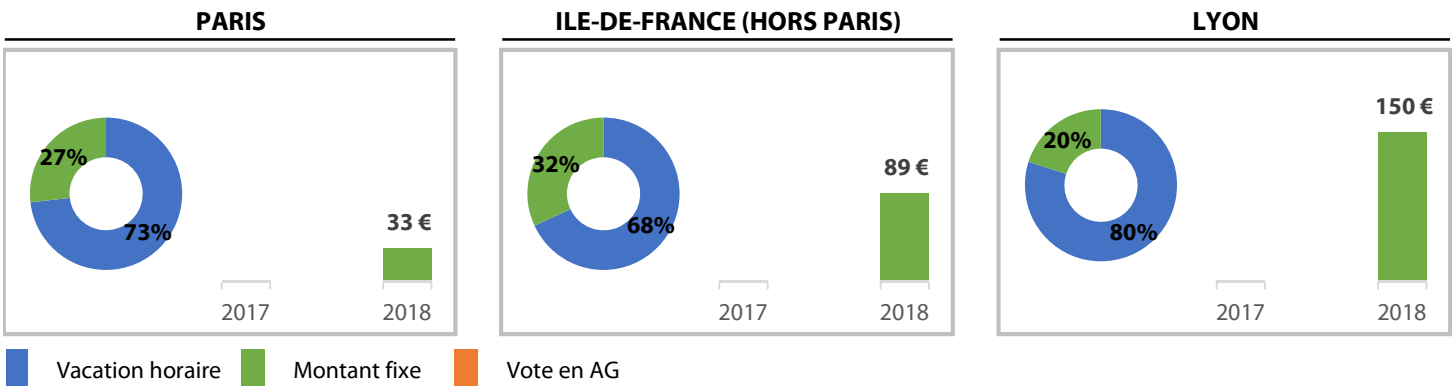
DEFINITION

Les déclarations de sinistres affectant les parties communes ne peuvent faire l'objet d'une facturation supplémentaire. En revanche, la prise de mesures conservatoires, la participation à d'éventuelles réunions d'expertise ainsi que le suivi du dossier peuvent faire l'objet d'une rémunération spécifique. Le temps de déplacement sur les lieux peut également faire l'objet d'une facturation.

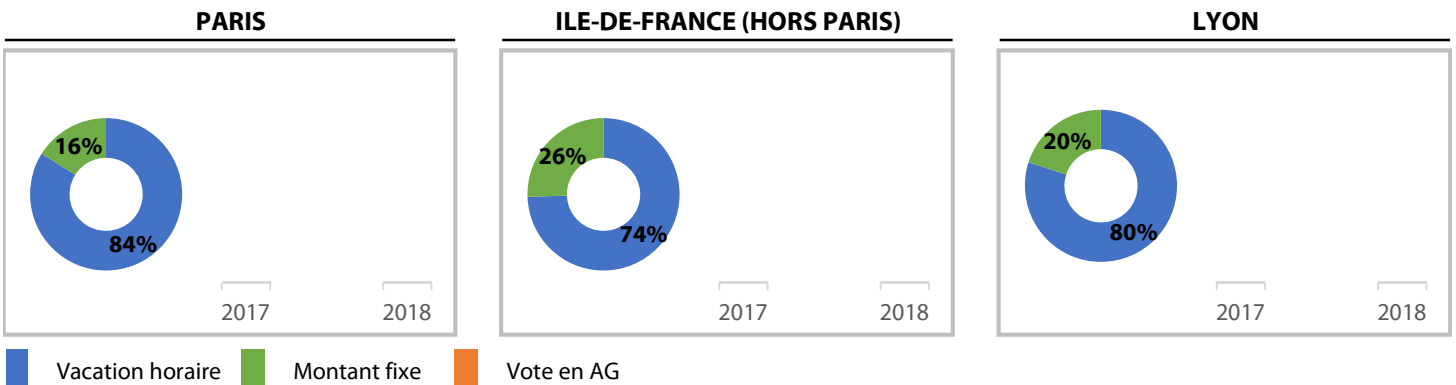
DEPLACEMENTS SUR LES LIEUX



PRISE DE MESURES CONSERVATOIRES



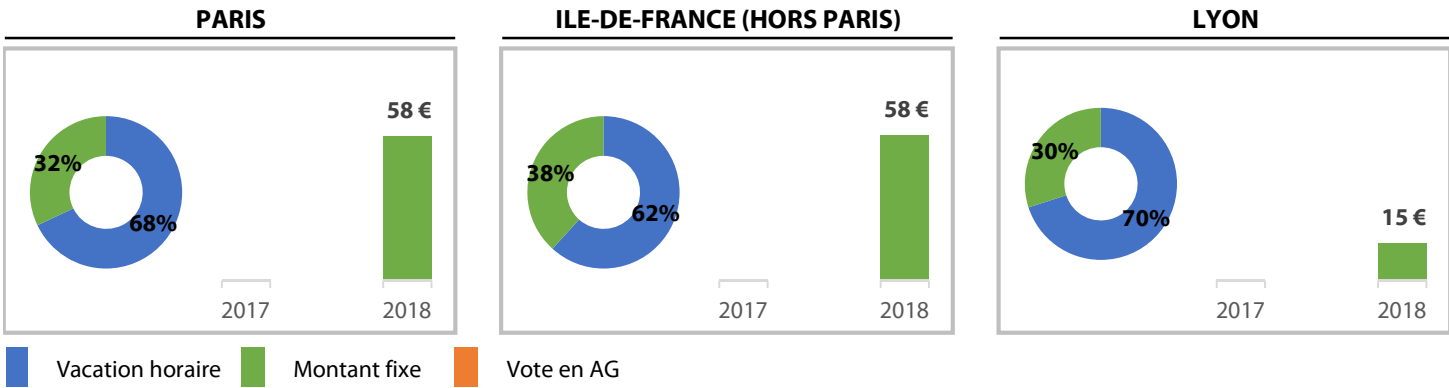
ASSISTANCE AUX MESURES D'EXPERTISE





PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES (2/2)

SUIVI DU DOSSIER AUPRÈS DE L'ASSUREUR



COMMENTAIRES

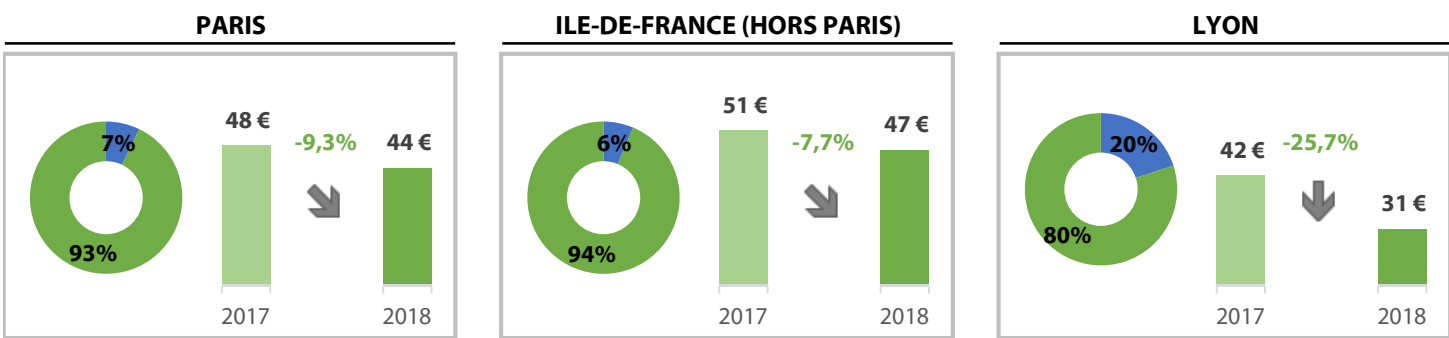
Les dossiers "sinistre" étant par essence aléatoires, il n'est pas étonnant de constater qu'une majorité de syndicats facturent le suivi de ces dossiers au coût horaire.

PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (1/2)

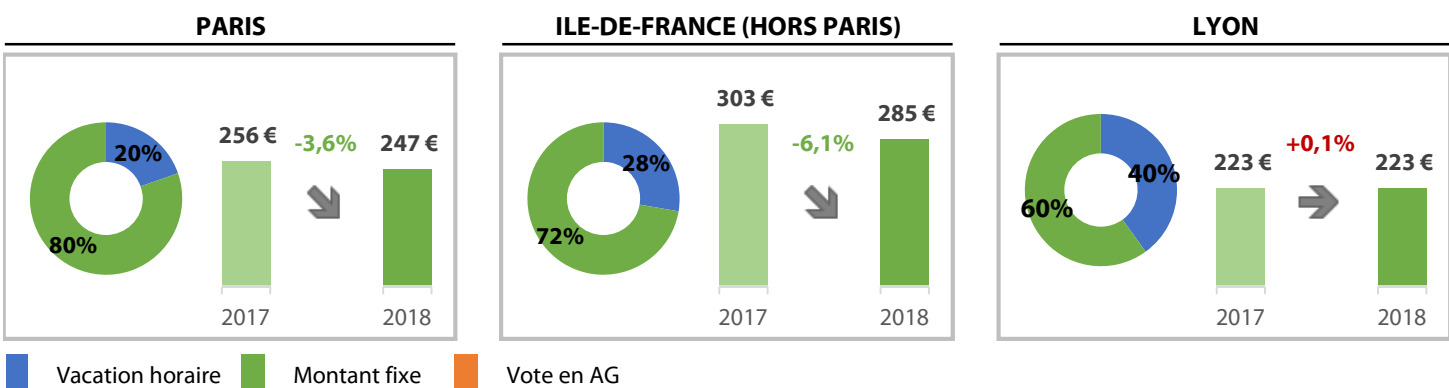
DEFINITION

Cette section intègre les prestations facturées par le syndic au titre du suivi des contentieux contre tiers (à l'exception des contentieux de recouvrement, objets d'une section dédiée).

MISE EN DEMEURE



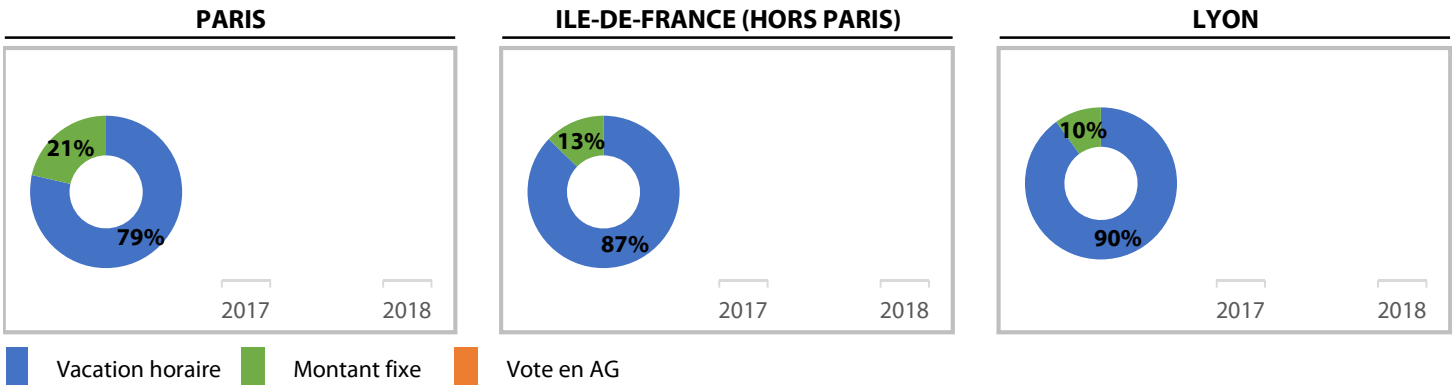
CONSTITUTION DU DOSSIER TRANSMIS A L'AVOCAT





PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (2/2)

SUIVI DU DOSSIER TRANSMIS A L'AVOCAT



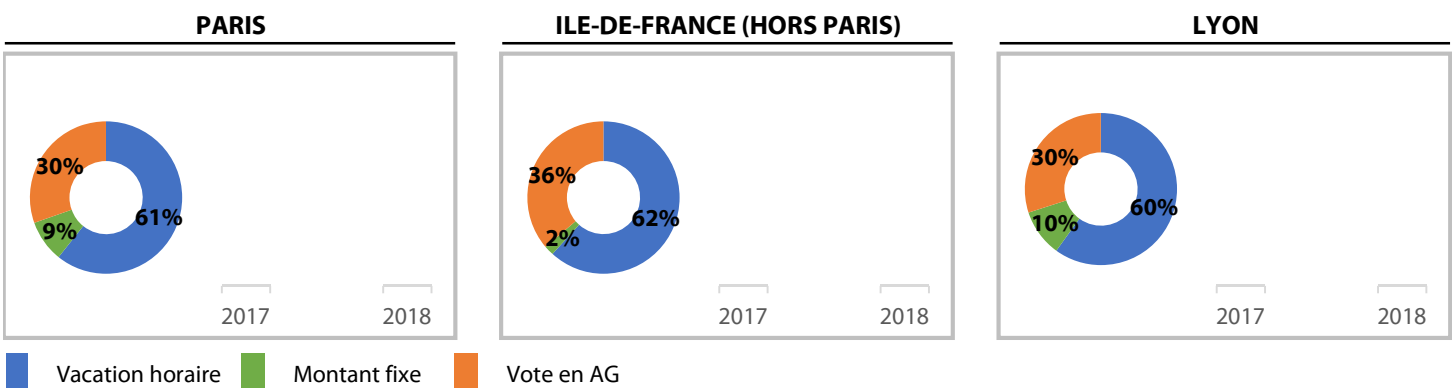
COMMENTAIRES

Il apparaît que le recours à une tarification au coût horaire des prestations relatives aux contentieux contre tiers est plus répandu à Lyon qu'en Ile-de-France. Notamment en ce qui concerne la mise en demeure, où près de 20% des syndicats lyonnais optent pour cette tarification contre 7% à Paris. On soulignera également une diminution globale du coût de ces prestations.

ACQUISITION OU DISPOSITION DE PARTIES COMMUNES

DEFINITION

Le syndicat peut parfois être amené à acquérir une partie privative (par exemple un appartement devenant une loge) ou, à l'inverse, céder une partie commune à un copropriétaire ou à un tiers (par exemple la cession d'une partie d'un couloir à un copropriétaire souhaitant agrandir son appartement). Dans tous les cas, ces opérations nécessitent des diligences spécifiques pour le syndicat et font l'objet d'une facturation dédiée.



COMMENTAIRES

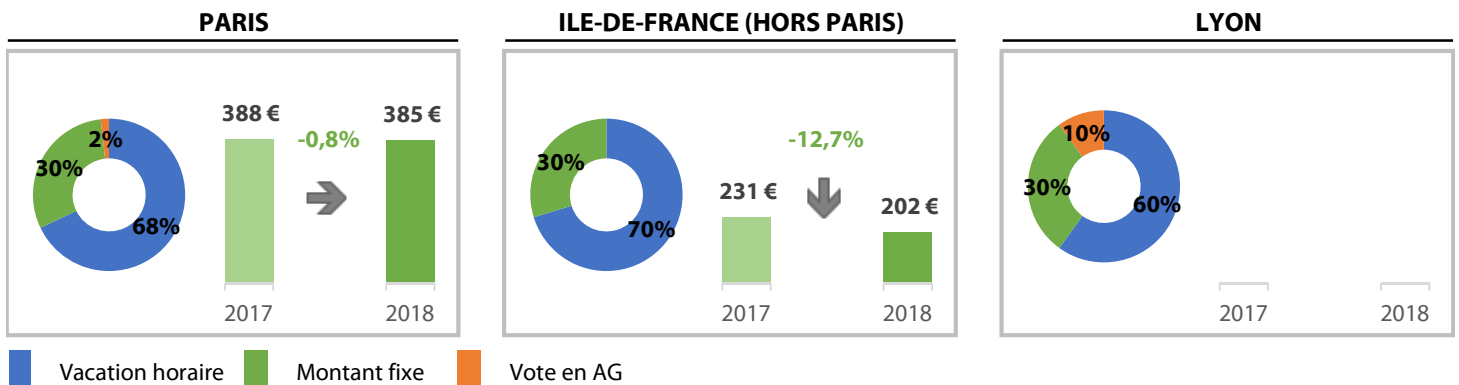
Il n'est pas forcément étonnant de constater qu'une majorité de syndicats affiche une facturation au coût horaire dans le cadre de l'acquisition ou d'une cession de parties communes. En effet, cette prestation doit souvent être initiée préalablement à l'assemblée générale afin de soumettre aux copropriétaires un projet d'acquisition ou de cession. Par voie de conséquence, seule une proportion limitée des syndicats prévoient une rémunération décidée en AG (environ 1/3 des syndicats).



REPRISE DE COMPTABILITE SUR EXERCICES NON APPROUVÉS OU NON RÉPARTIS

DEFINITION

Lorsque les comptes du syndicat n'ont pas été approuvés ou répartis, le nouveau syndic, à l'issue de sa nomination, doit reprendre l'intégralité de l'exercice comptable précédent son mandat. Cette prestation peut être facturée en sus des honoraires de base.



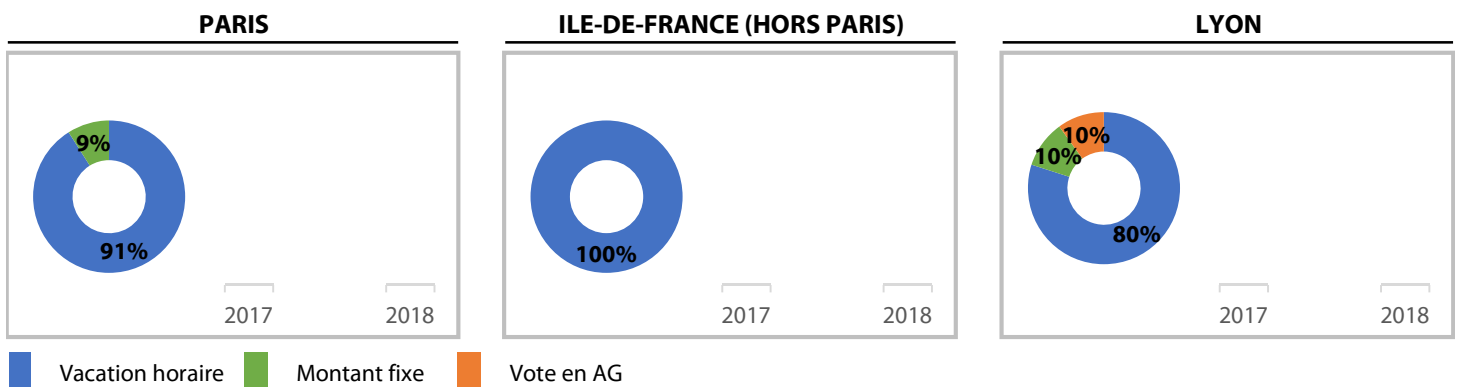
COMMENTAIRES

Sans surprise, les syndics ont massivement recours à la facturation au coût horaire pour cette prestation dont la durée dépend de la qualité de la tenue comptable du précédent syndic. On constate néanmoins que certains syndics prévoient une facturation forfaitaire, dont le montant moyen s'élève à 385 €, ce qui apparaît tout à fait raisonnable. On remarque une baisse notable de la tarification en Ile-de-France hors Paris (-12,7%).

REPRÉSENTATION DU SYNDICAT AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES D'UNE STRUCTURE EXTERIEURE

DEFINITION

Le syndic, en tant que mandataire social, peut être amené à représenter le syndicat des copropriétaires lors de l'assemblée générale d'une ou plusieurs entités auxquelles le syndicat appartient. Dans une très grande majorité des cas il s'agit de représenter le syndicat lors de l'assemblée générale d'une association syndicale libre (ASL) ou d'une association foncière urbaine libre (AFUL).



COMMENTAIRES

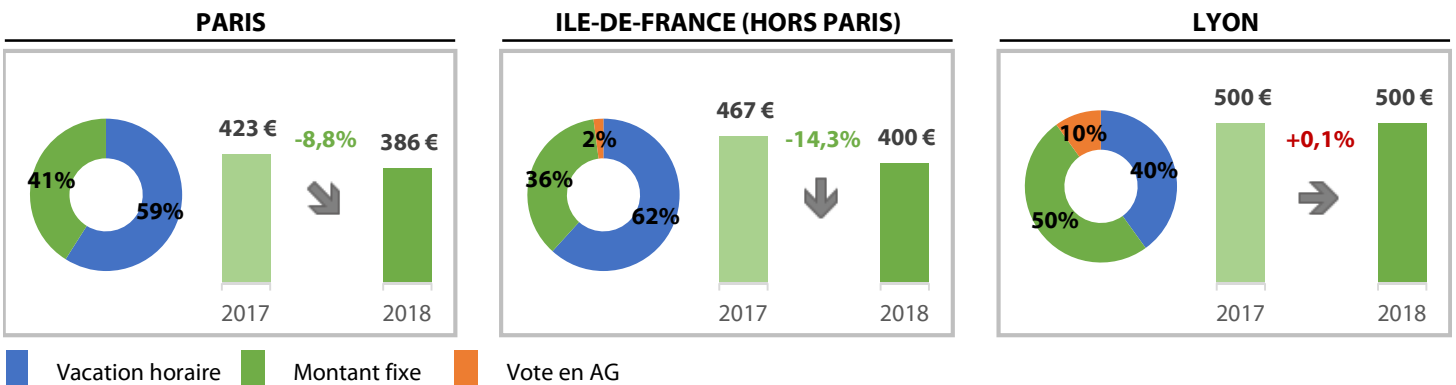
L'horaire et la durée de ces assemblées générales étant très variables, il n'est pas étonnant de voir que plus de 80% des syndics facturent cette prestation à la vacation horaire.



CONSTITUTION ET SUIVI D'UN DOSSIER D'EMPRUNT SOUSCRIT AU NOM DU SYNDICAT

DEFINITION

Lorsque le syndicat doit réaliser des investissements importants, il peut recourir à un emprunt collectif afin de financer ces investissements. Le syndic est chargé de faire voter en assemblée générale les conditions du prêt (montant, durée, taux). Il est également chargé de transmettre l'intégralité du dossier à l'organisme prêteur (PV d'AG, devis, liste des copropriétaires...), de définir les quotes-parts de chaque copropriétaire souscrivant à l'emprunt collectif et d'encaisser les fonds.



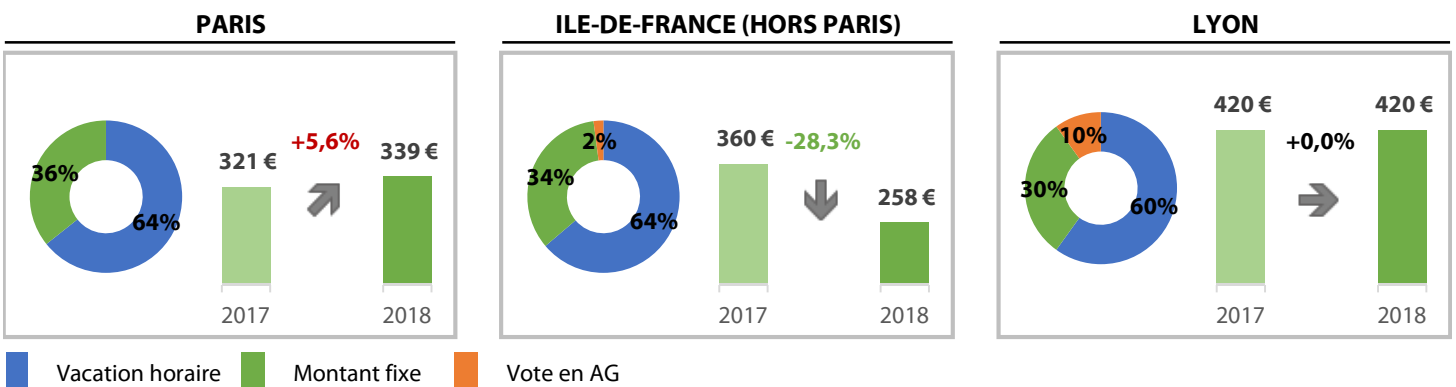
COMMENTAIRES

Il est intéressant de noter que ce poste est l'un des seuls où les tarifs pratiqués à Lyon sont supérieurs aux tarifs parisiens. Ces tarifs se sont stabilisés à Lyon tandis qu'en Ile-de-France on constate une baisse supérieure à 8%.

CONSTITUTION ET SUIVI D'UN DOSSIER DE SUBVENTION ACCORDE AU SYNDICAT

DEFINITION

A la différence de l'emprunt, la subvention n'est pas remboursable et est versée en fonction de la situation juridique et fiscale des copropriétaires. Le syndic est chargé de constituer le dossier auprès des organismes chargés de verser ces subventions puis de faire voter les travaux en assemblée générale, les faire exécuter et signaler l'achèvement des travaux auprès des organismes afin que ces derniers procèdent au versement.



COMMENTAIRES

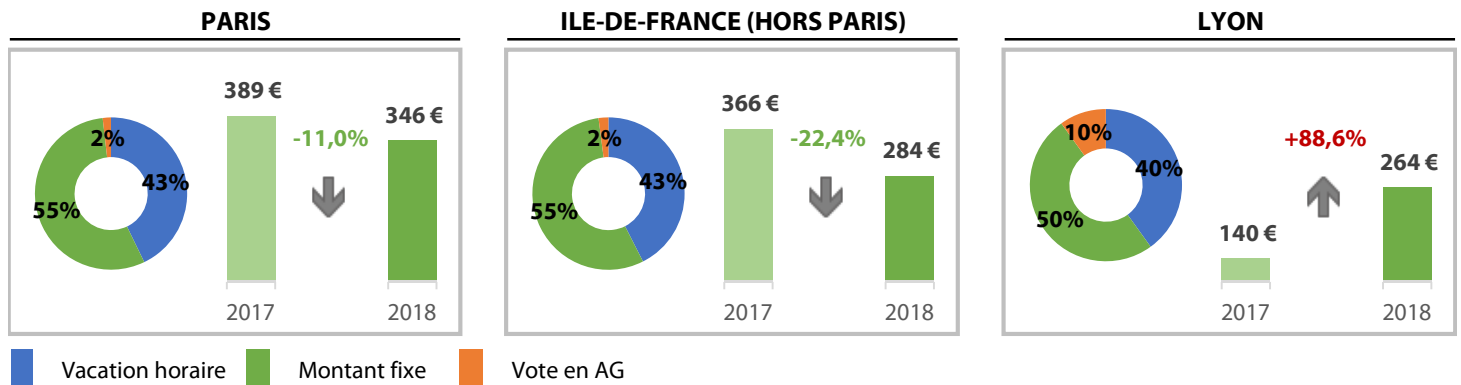
Comme pour le suivi d'emprunt, cette prestation présente la particularité de présenter une facturation plus importante à Lyon qu'à Paris.



IMMATRICULATION INITIALE DU SYNDICAT

DEFINITION

Imposée par la Loi ALUR, l'immatriculation de l'ensemble des copropriétés françaises doit être réalisée d'ici le 31 décembre 2018. Les syndicats avaient jusqu'au 31 décembre 2016 pour immatriculer les copropriétés de plus de 200 lots principaux, jusqu'au 31 décembre 2017 pour les copropriétés comptant entre 51 et 200 lots principaux et jusqu'au 31 décembre 2018 pour les autres. Le syndic a la possibilité de facturer l'immatriculation initiale du syndicat, il ne peut en revanche facturer la mise à jour des informations.



COMMENTAIRES

Les montants prévus au titre de l'immatriculation initiale du syndicat diffèrent très fortement d'un syndicat à l'autre. A Paris, les tarifs s'échelonnent de 60 € à 1380 €. La mise en ligne, début novembre 2016, du site internet dédié à l'immatriculation des syndicats a certainement permis aux syndicats d'y voir plus clair quant à leur charge de travail et ainsi de revoir leur tarification à la baisse. Lyon constitue une exception, le tarif de cette prestation a en effet augmenté de 88% pour atteindre 264 euros. On note néanmoins une amélioration des pratiques tarifaires concernant l'immatriculation des copropriétés : le tarif maximal s'élève à 1 380 euros en 2018 contre 1 800 euros en 2017.



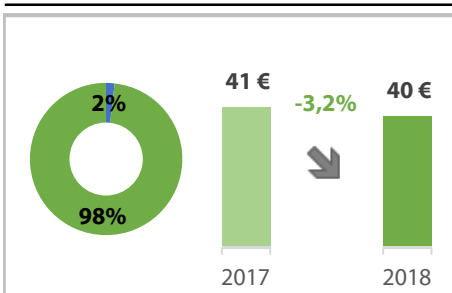
FRAIS DE RECOUVREMENT (1/3)

DEFINITION

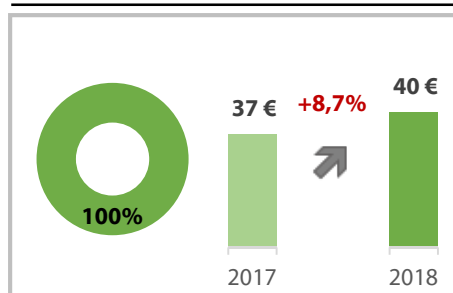
Le syndic bénéficie d'une palette assez large de dispositifs lui permettant d'assurer le recouvrement des charges. De la simple mise en demeure à la procédure judiciaire, plusieurs étapes intermédiaires viennent en effet s'intercaler.

MISE EN DEMEURE

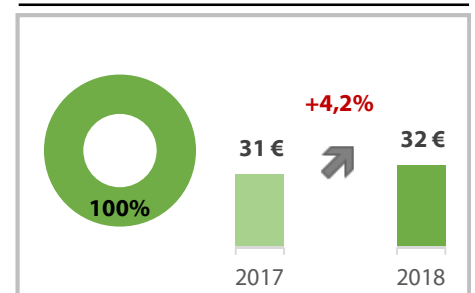
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



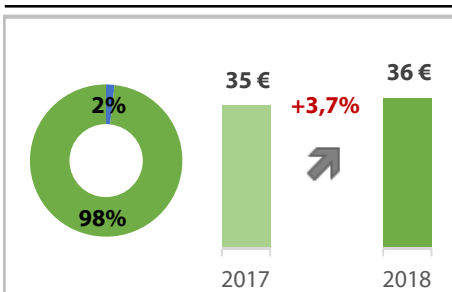
LYON



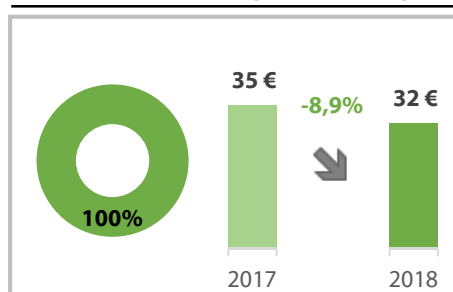
Vacation horaire Montant fixe Vote en AG

RELANCE APRES MISE EN DEMEURE

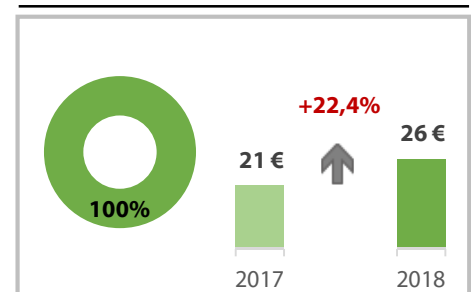
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



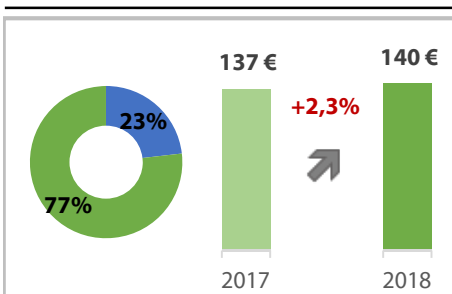
LYON



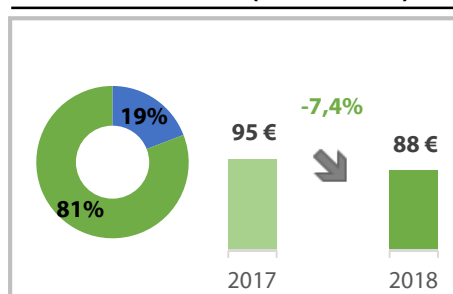
Vacation horaire Montant fixe Vote en AG

PROTOCOLE D'ACCORD

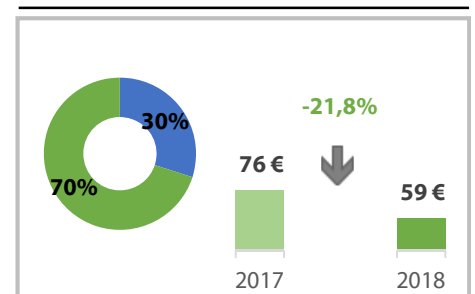
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



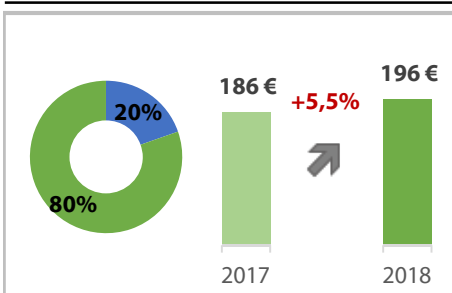
Vacation horaire Montant fixe Vote en AG



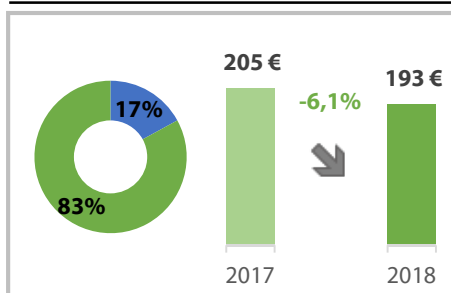
FRAIS DE RECOUVREMENT (2/3)

CONSTITUTION D'HYPOTHEQUE LEGALE

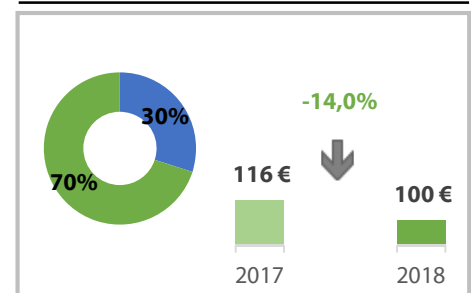
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



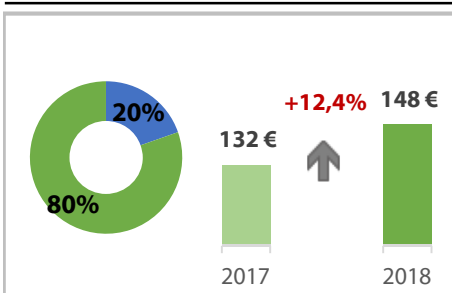
LYON



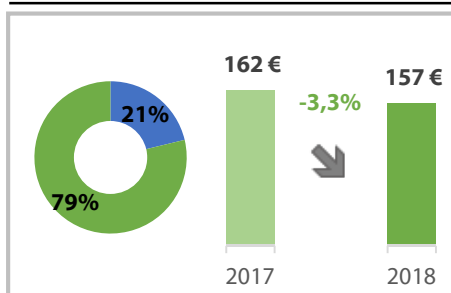
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

MAIN-LEVEE D'HYPOTHEQUE

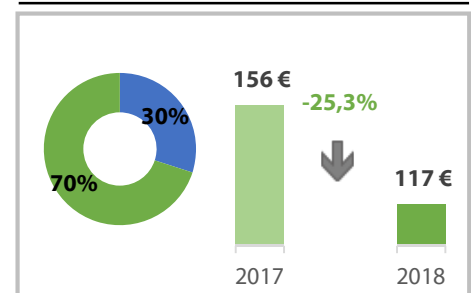
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



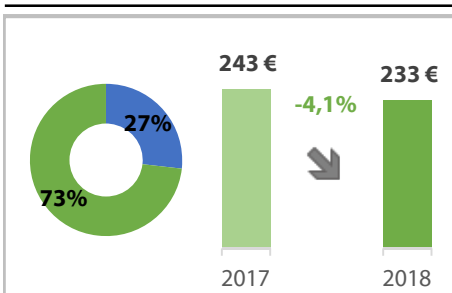
LYON



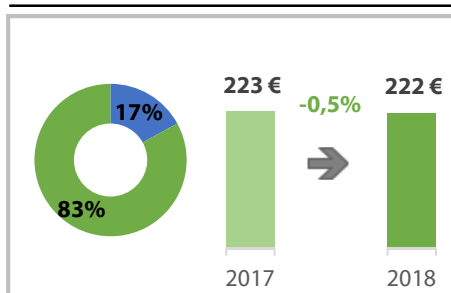
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

INJONCTION DE PAYER

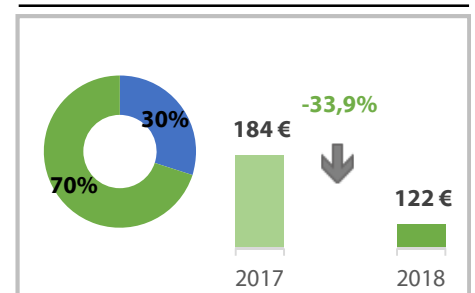
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON

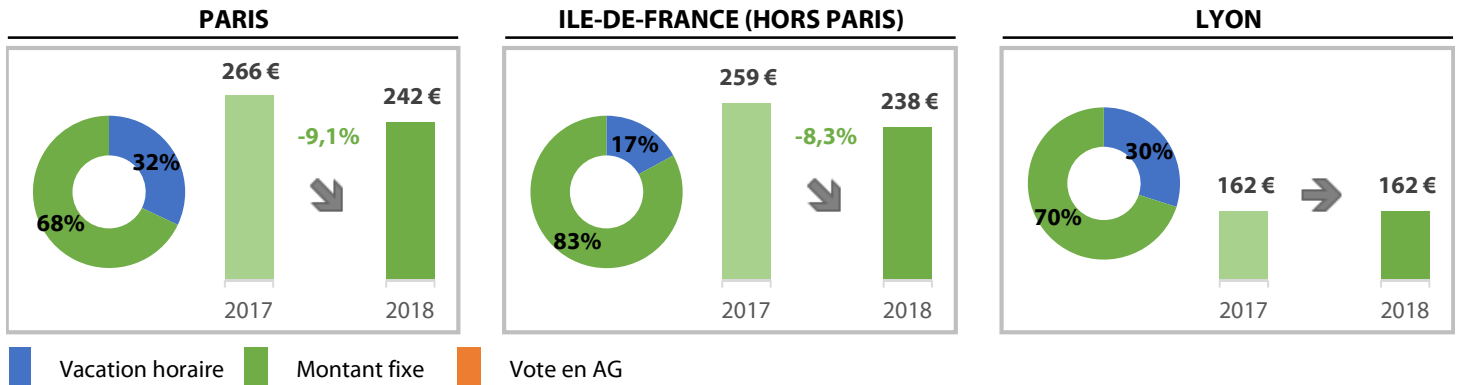


■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

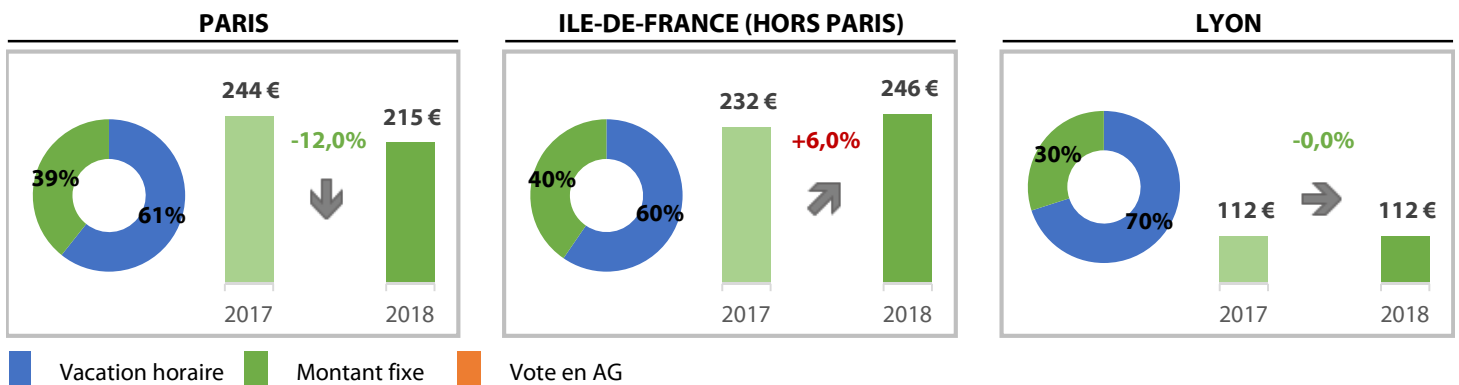


FRAIS DE RECouvreMENT (3/3)

CONSTITUTION DU DOSSIER TRANSMIS A L'AUXILIAIRE DE JUSTICE



SUIVI DU DOSSIER TRANSMIS A L'AVOCAT



COMMENTAIRES

Les honoraires de recouvrement sont en moyenne 8% plus élevés à Paris que dans le reste de l'Ile-de-France. L'écart entre Paris et Lyon est, en revanche, beaucoup plus sensible : 70% en moyenne. Cet écart s'explique notamment par des honoraires plus élevés pratiqués à Paris pour la mise en place d'un protocole d'accord avec un copropriétaire débiteur : 140 € à Paris contre 69 € à Lyon. On constate néanmoins une baisse globale sur l'ensemble des frais de recouvrement avec : -1% à Paris, -2% en Ile-de-France - Hors Paris et -9% à Lyon.



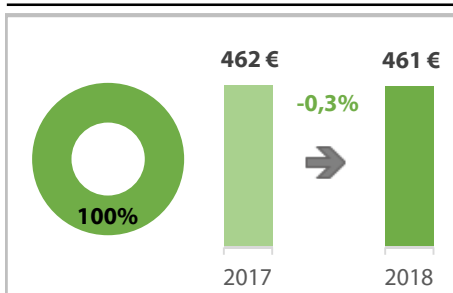
MUTATIONS

DEFINITION

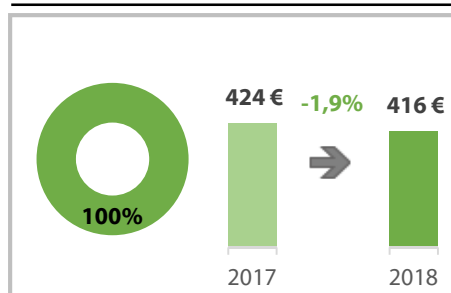
Les honoraires facturables par le syndic au titre d'une mutation se limitent à deux postes : la réalisation de l'état daté (ou questionnaire syndic) transmis au notaire et la réalisation d'une opposition sur vente. Pour rappel, un décret d'application de la Loi ALUR (non paru à ce jour) doit plafonner le montant facturé par le syndic au titre de la réalisation de ces prestations. Une troisième prestation, initialement prévue au contrat-type (délivrance d'un certificat Art. 20), a été annulée par un arrêt du Conseil d'Etat en octobre 2016.

ETAT DATÉ

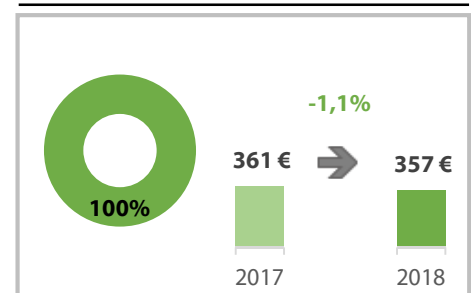
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



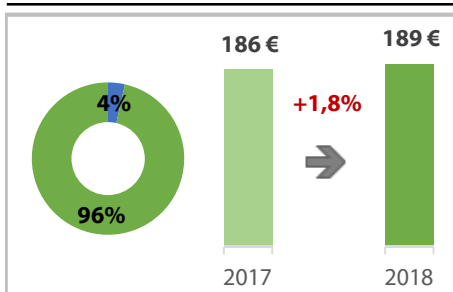
LYON



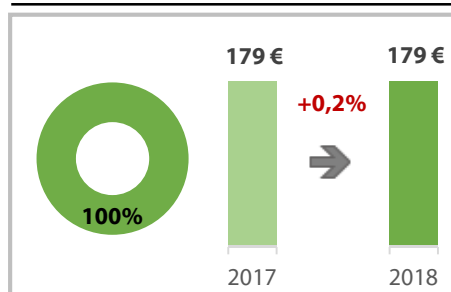
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

OPPOSITION SUR VENTE

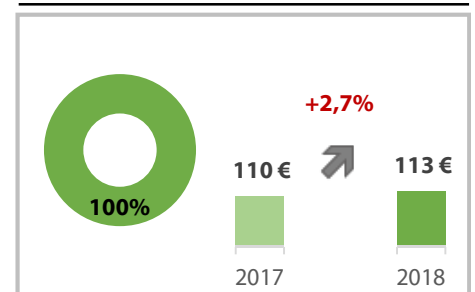
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

COMMENTAIRES

Il est intéressant de noter que, par rapport au reste de l'Ile-de-France, un état daté est facturé en moyenne 10% plus cher à Paris. Cet écart grimpe à 29% lorsque l'on compare les tarifs parisiens avec les tarifs pratiqués à Lyon. On constate également que le tarif de l'état daté diminue légèrement entre 2017 et 2018. Enfin, ne désespérons pas de voir un jour paraître le décret d'application de la Loi ALUR plafonnant le montant facturé par le syndic au titre de l'état daté.



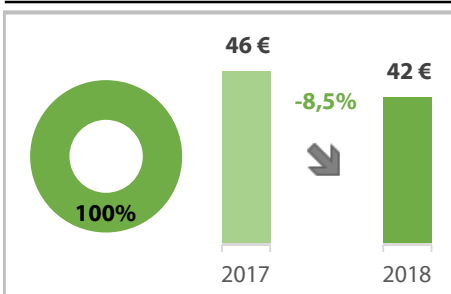
FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (1/2)

DEFINITION

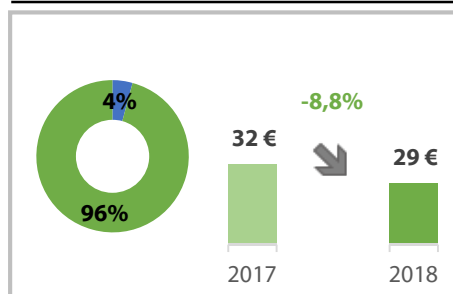
Le syndic est en droit de facturer la délivrance de copies sur support papier à tout copropriétaire en faisant la demande. La transmission de documents par voie électronique ne peut, en revanche, faire l'objet de facturation.

CARNET D'ENTRETIEN

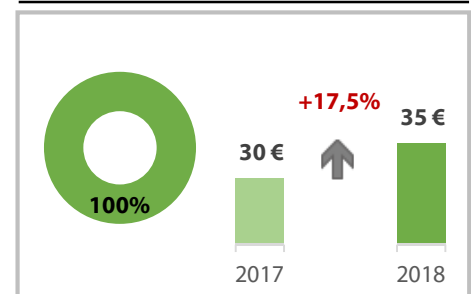
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



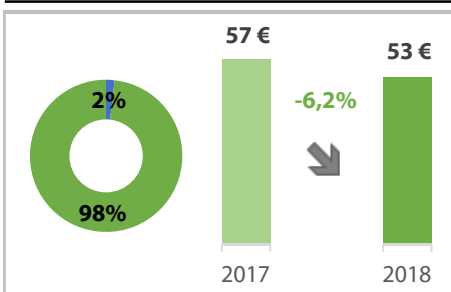
LYON



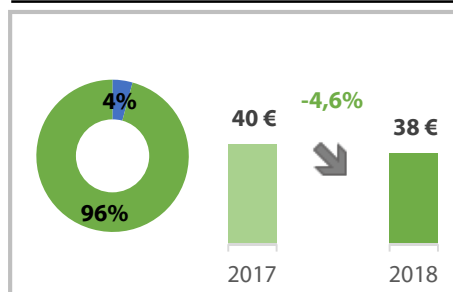
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

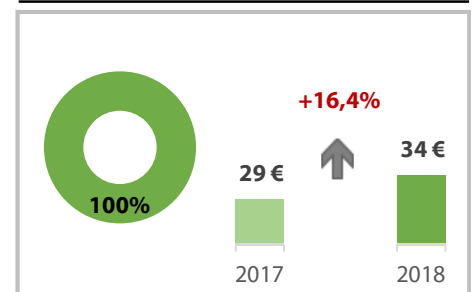
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



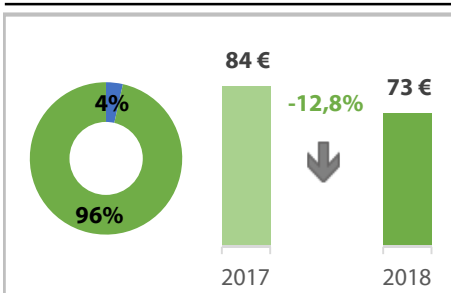
LYON



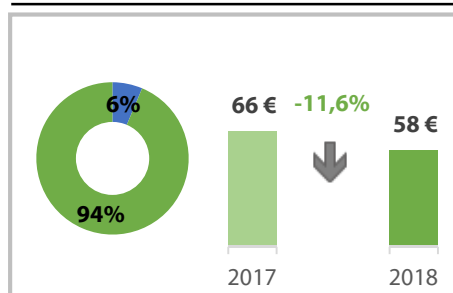
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG

INFORMATIONS NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION D'UN DPE

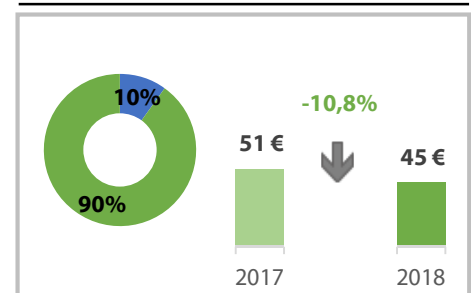
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



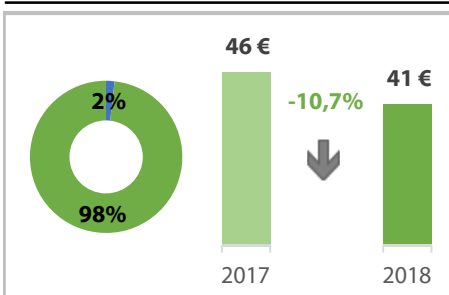
■ Vacation horaire ■ Montant fixe ■ Vote en AG



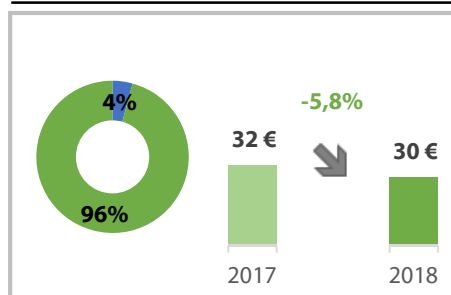
FRAIS DE DELIVRANCE DES DOCUMENTS SUR SUPPORT PAPIER (2/2)

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

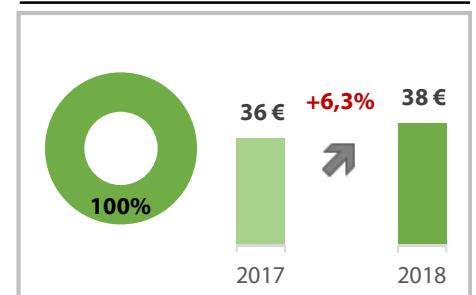
PARIS



ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)



LYON



Vacation horaire Montant fixe Vote en AG

COMMENTAIRES

Les tarifs pratiqués par les syndicats parisiens sont les plus importants mais affichent néanmoins une baisse de 9,6% en moyenne. Le différentiel avec les tarifs pratiqués en Ile-de-France hors Paris et à Lyon demeurent néanmoins important : 37% en moyenne.