



Février 2018

Publication de la dernière étude SYNEVAL - courtier en syndic- sur les honoraires de syndic

SYNEVAL analyse les honoraires de syndic et constate une forte hausse des honoraires de base pour les petites copropriétés

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. SYNEVAL publie la seconde édition de son étude globale sur les honoraires de syndic pour laquelle 113 cabinets de syndic ont été sollicités, afin de comparer les tarifs pratiqués en 2017 et ceux indiqués dans les contrats de 2018.

FORFAIT MINIMAL



Le forfait de base, facturé par les syndicats quelle que soit la taille des copropriétés, est en hausse

A Paris, dorénavant le syndic facture au minimum 4 085 euros TTC pour gérer une copropriété contre 3 707 euros en 2017, soit une hausse 10,2 %. En Ile-de-France, il faut désormais compter 3 406 euros contre 3 166, soit une hausse de 7,6 %.



L'écart le plus frappant est constaté à Lyon où le forfait minimal est passé à 2 503 €, contre 2 075 € en 2017, entraînant une hausse de 20,6 %. Ce forfait ne dépend pas de la taille de la copropriété.



Les copropriétés de moins de 10 lots sont les plus impactées par cette nouvelle tarification

Ce phénomène de hausse est principalement constaté dans les petites résidences comprenant moins de 10 lots. Ainsi pour 2018, les honoraires de syndic par lot principal atteignent 419 € à Paris (contre 374 € en 2017). En Ile-de-France – hors Paris - il faut compter 350 € (contre 315 € en 2017) tandis qu'à Lyon, le montant atteint 304 € (contre 276 € en 2017).

Source : SYNEVAL

A l'inverse au sein des copropriétés de taille intermédiaire les honoraires de syndic se stabilisent

Entre 2017 et 2018, les honoraires de syndic facturés pour les résidences de plus de 50 lots se stabilisent. Ainsi, comparés à 2017, pour les copropriétés comprenant entre 51 et 100 lots, les honoraires de syndic augmentent de 2,0 % à Paris (passant de 217 € à 221 €), de 1,1 %, en Ile-de-France - hors Paris - (passant de 211 € à 213 €) et de 1,5 % à Lyon (passant de 195 € à 198 €).

« Cette étude permet de souligner un des effets pervers de la Loi ALUR : la multiplication des dispositions obligatoires (immatriculation des copropriétés, fonds travaux, extranet...) et ce, quelle que soit la taille de la copropriété, a provoqué une hausse très importante des honoraires de gestion sur les petites copropriétés. Ces dernières doivent dorénavant déboursier plus de 4 000 euros par an à Paris afin d'être gérées par un syndic professionnel. D'un autre côté, il est évident que la Loi ALUR a permis de stabiliser les honoraires de base sur les copropriétés de plus de 50 lots en imposant une mise en concurrence obligatoire du mandat de syndic tous les 3 ans. » indique Rachid Laaraj, Directeur Général de SYNEVAL.



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>



***Méthodologie :** SYNEVAL publie la seconde édition de son étude globale sur les honoraires de syndic pour laquelle 113 cabinets de syndics ont été sollicités, entre les mois de septembre 2017 et janvier 2018 afin de comparer les tarifs pratiqués en 2017 et ceux inscrits dans les contrats pour 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 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

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.fr

Retrouver en ligne

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



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>