

OSCAR - Syndics

Synthèse des coûts : 2018

**Annexes dont la date de fin d'exercice
est comprise entre
le 31.07.2018 et le 30.06.2019**

OSCAR – Exploitation de la base de données de l'ARCNA

SYNDIC - HONORAIRES DE GESTION COURANTE ET FRAIS ADMINISTRATIFS (frais postaux)



**SYNDIC - HONORAIRES DE GESTION COURANTE
ET FRAIS ADMINISTRATIFS (frais postaux)**

Pour établir des comparaisons entre les différentes copropriétés, il a été retenu 2 types de dépenses :

- honoraires de gestion courante – **Compte 6211**
- frais postaux – **Compte 6213**
- **A noter que le compte 6212 « Débours » ne doit plus être utilisé par les Syndics, les frais « Débours » étant inclus sans la gestion courante**

Au niveau des annexes comptables nous trouvons très régulièrement des « coûts cachés de Syndic » dans les comptes de la série « 622 : Autres honoraires de Syndic »

SYNDIC - HONORAIRES DE GESTION COURANTE ET FRAIS ADMINISTRATIFS (frais postaux)

Depuis cette année nous voyons figurer régulièrement, sur les annexes comptables, 2 imputations pour les frais postaux, essentiellement celles pour les convocations aux A.G. et l'envoi du P.V. de l'A.G. :

- Les Lettres « LR/AR » par voie postale
- Les Lettres « LR/AR » par voie électronique

Le coût est très souvent du simple au quintuple.

Rappel : La grande majorité des syndicats calculent leurs honoraires de gestion courante et les frais « administratifs » en fonction du nombre de lots principaux

SYNDIC - HONORAIRES DE GESTION COURANTE ET FRAIS ADMINISTRATIFS (frais postaux)

Cette année nous allons déterminer 2 ratios pour comparer les dépenses de « syndic » entre les différentes copropriétés :

- **Un premier ratio calculé entre le montant des honoraires de Syndic (Cpte 6211) et le nombre total de lots principaux.**

Soit : (Cpte 6211) / nb de lots principaux

- **Un deuxième ratio calculé entre le montant cumulé des honoraires (Cpte 6211) + des frais postaux (Cpte 6213) et le nombre total de lots principaux.**

Soit : (Cpte 6211 + Cpte 6213) / nb de lots principaux

SYNDIC - HONORAIRES DE GESTION COURANTE (3) ET FRAIS ADMINISTRATIFS (frais postaux)

Attention !!! :

L'analyse comparative des charges de syndic qui est présentée ne tient pas compte des paramètres suivants :

- qualité des prestations fournies par le syndic
- durée du contrat
- gardien et/ou employés d'immeuble
- date de construction de l'immeuble
- des équipements spécifiques de l'immeuble
 - chauffage collectif
 - ascenseurs
 - espaces verts
 - etc.

CONTRATS DE SYNDICS

EXERCICE 2018

***Nous ne prenons en compte que les
contrats de Syndics Professionnels
(Nous avons également reçu les documents
pour 61 Syndics Bénévoles***

***Pour l'année 2018
(du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019)
nous avons donc pris en compte
80 Copropriétés
(contre 65 en 2017 et 39 en 2016)***

CONTRATS DE SYNDICS

EXERCICE 2018

Rappel de la définition des différents comptes de gestion courante:

Comptes 621 : rémunération du syndic sur gestion courante

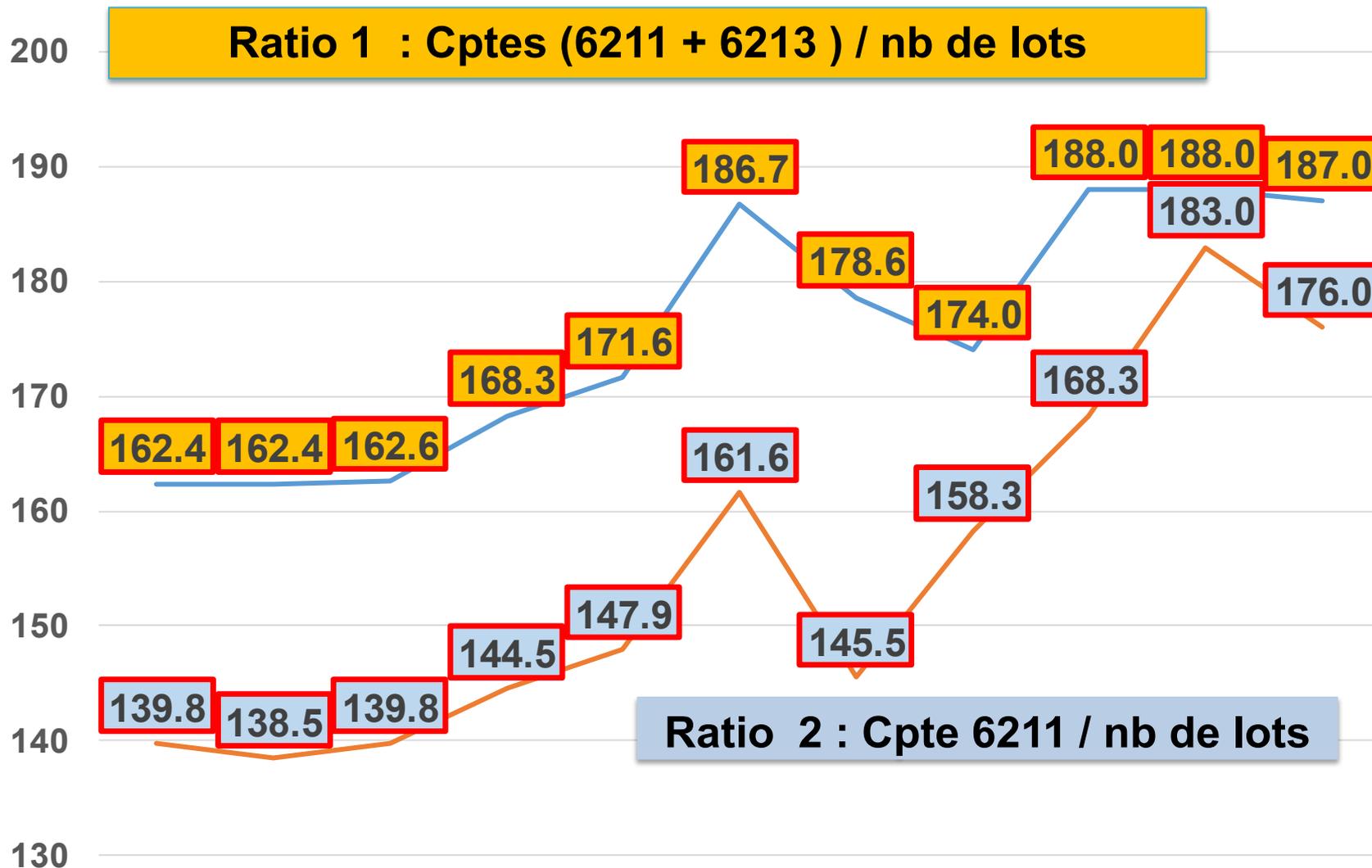
- Cpte 6211 : honoraires de base
- Cpte 6213 : frais postaux

Rappel de la définition des différents comptes **hors** gestion courante:

Comptes 622 : autres honoraires du syndic

- Cpte 6221 : honoraires travaux
- Cpte 6222 : prestations particulières
- Cpte 6223 : autres honoraires

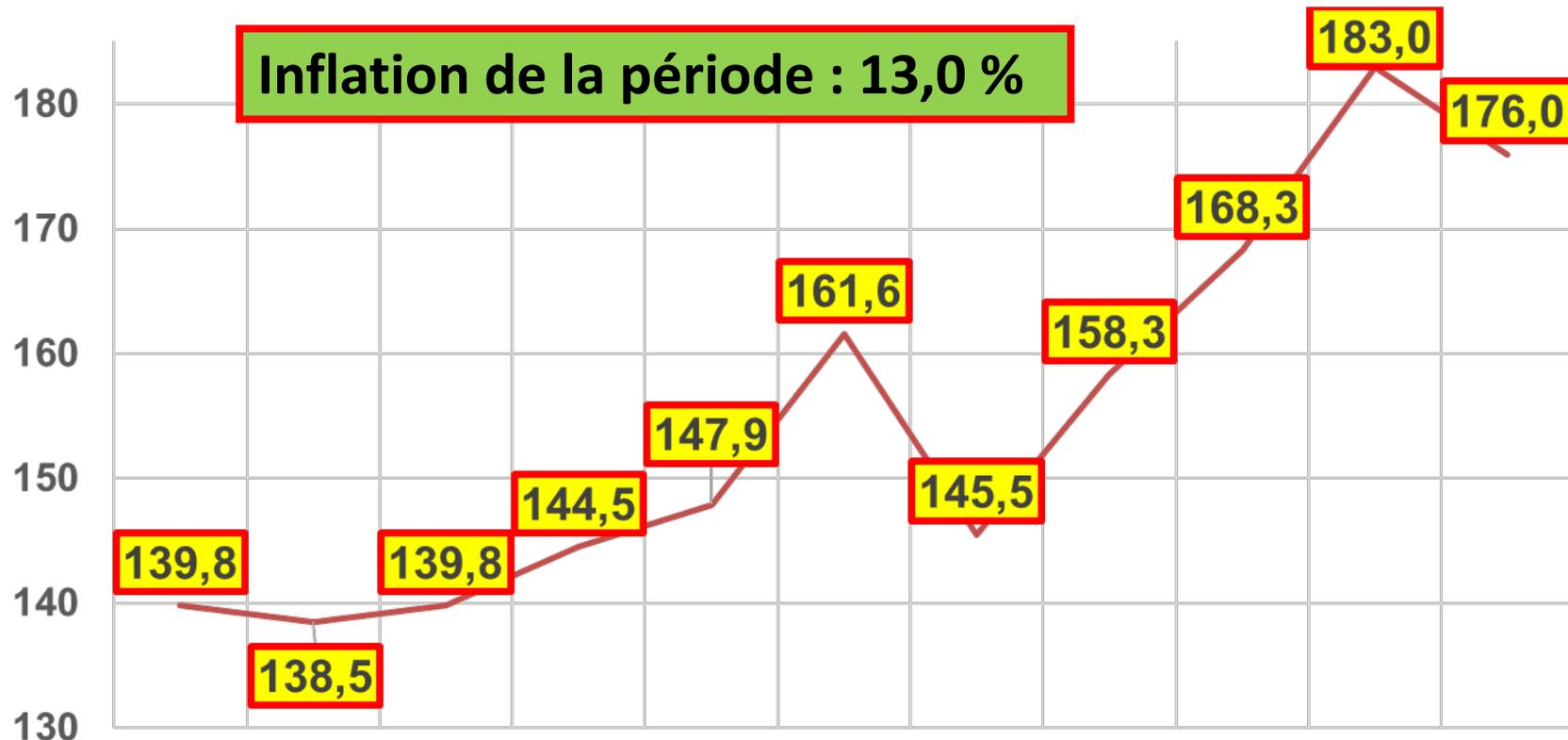
SYNDICS - EVOLUTION DES FRAIS DE GESTION COURANTE de 2008 à 2018



Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb copros	42	41	43	57	46	39	51	48	38	65	80
Nb lots	3658	3524	4191	4794	3886	3164	3162	2979	2809	4285	5184

SYNDICS - Ratio « Forfait Honoraire (Cptes 6211) / Nb de LOTS »

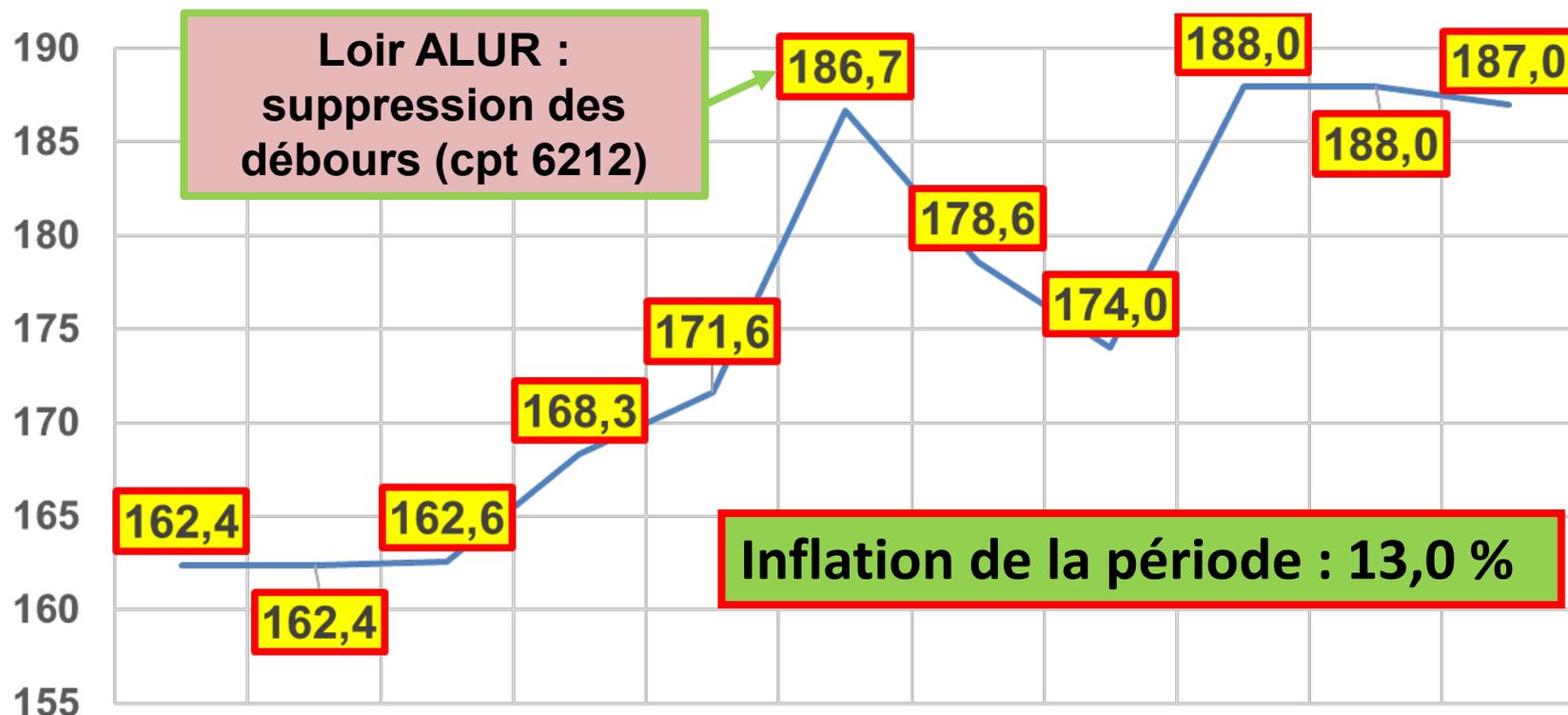
Evolution 2008 à 2018



Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb Copros	42	41	43	57	46	39	51	48	38	65	80
Nb lots	3658	3524	4191	4794	3886	3164	3162	2979	2809	4285	5184

% augmentation 2018 par rapport à 2008 → **25,89 %** (y compris inflation de 13 %)

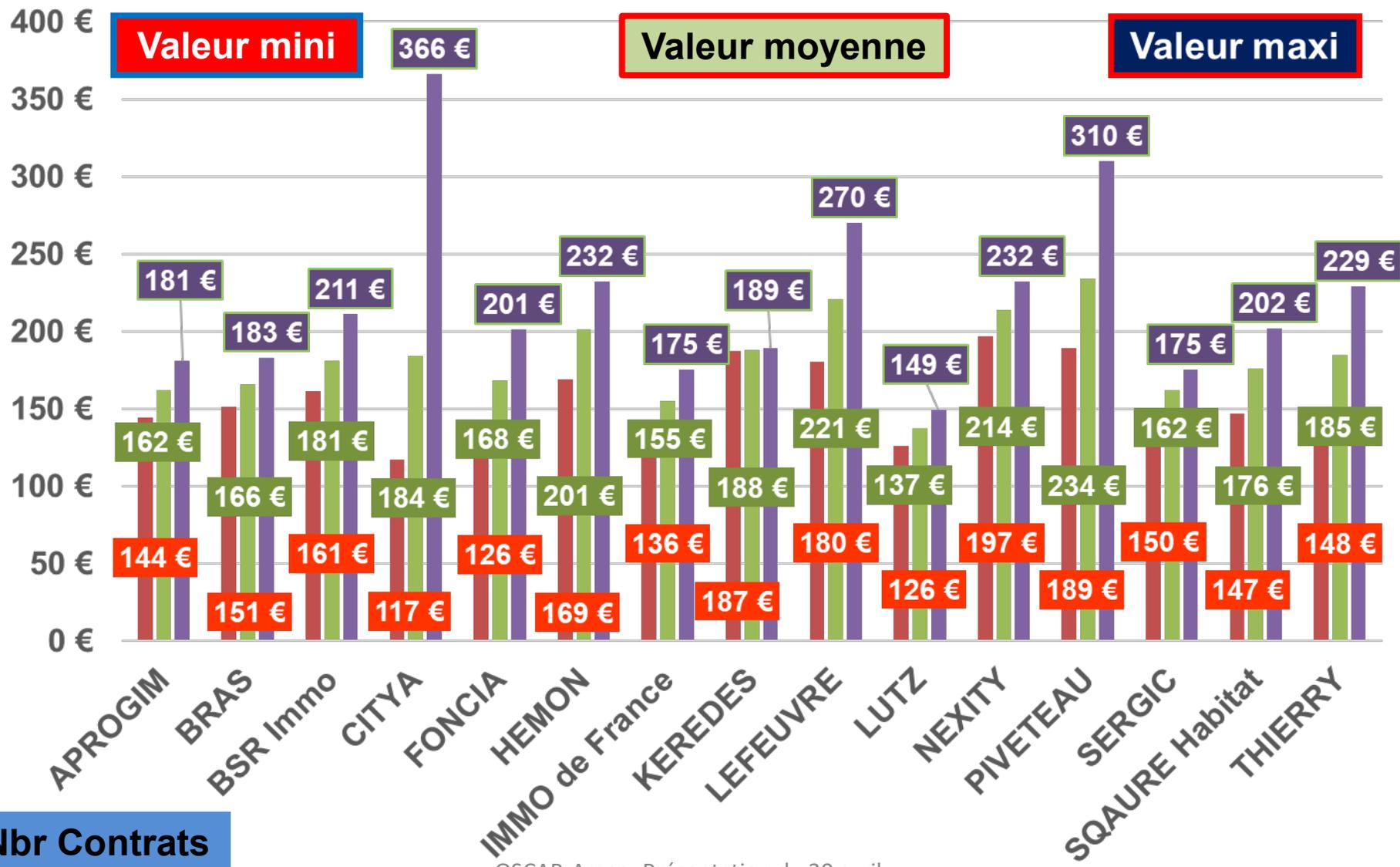
SYNDICS - Ratio frais de gestion courante Cptes (6211+6213) / Nb de LOTS Evolution 2008 à 2018



Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nb Copros	42	41	43	57	46	39	51	48	38	65	80
Nb lots	3658	3524	4191	4794	3886	3164	3162	2979	2809	4285	5184

% augmentation 2018 par rapport à 2008 → **15,15 %** (y compris inflation de 13 %)

SYNDICS – Ratio : Cptes (6211) / nb de Lots Maxi / moyenne / mini par groupe SYNDIC

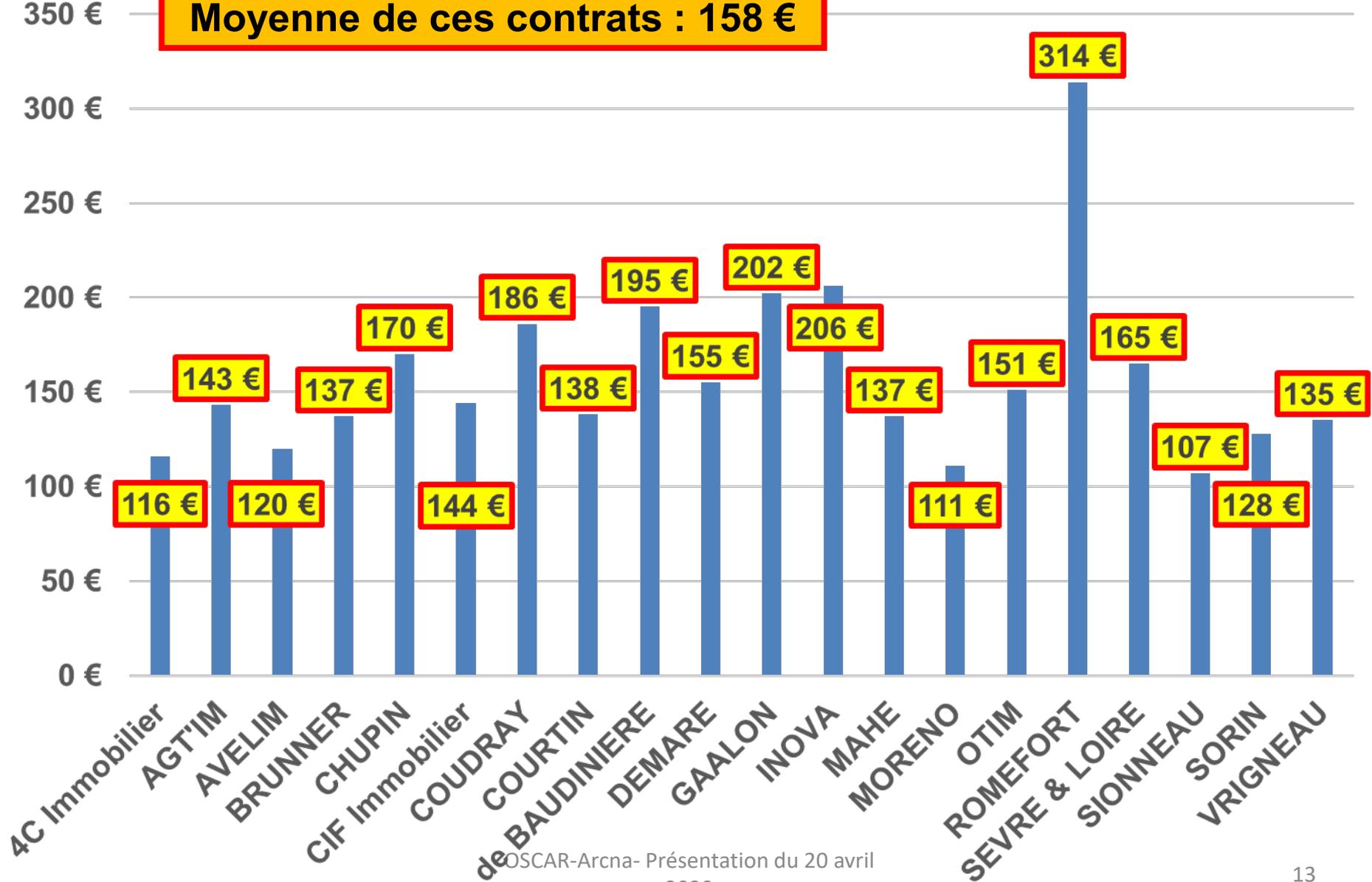


Nbr Contrats

2	4	3	7	10	2	4	2	4	2	2	3	2	4	9
---	---	---	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SYNDICS (1 seul contrat) – Ratio : Cptes (6211) / nb de Lots

Moyenne de ces contrats : 158 €



CONTRATS DES 35 SYNDICS

EXERCICE 2018

Les prochaines feuilles présentent pour les 15 Syndics, ayant au minimum 2 contrats, le ratio :

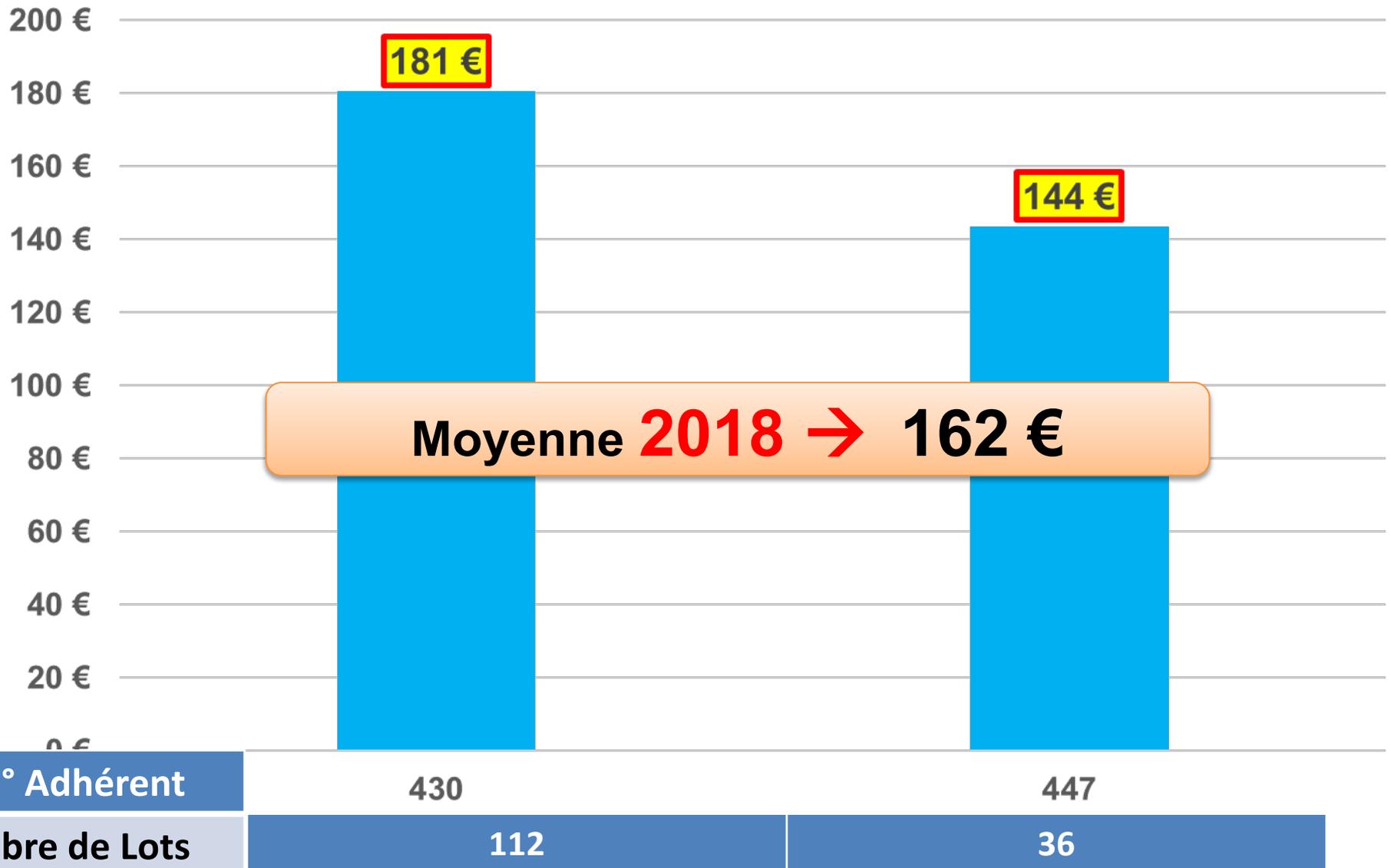
« Forfait honoraire (compte 6211) / Nombre de Lots »

Avec pour info : La moyenne pour ce Syndic

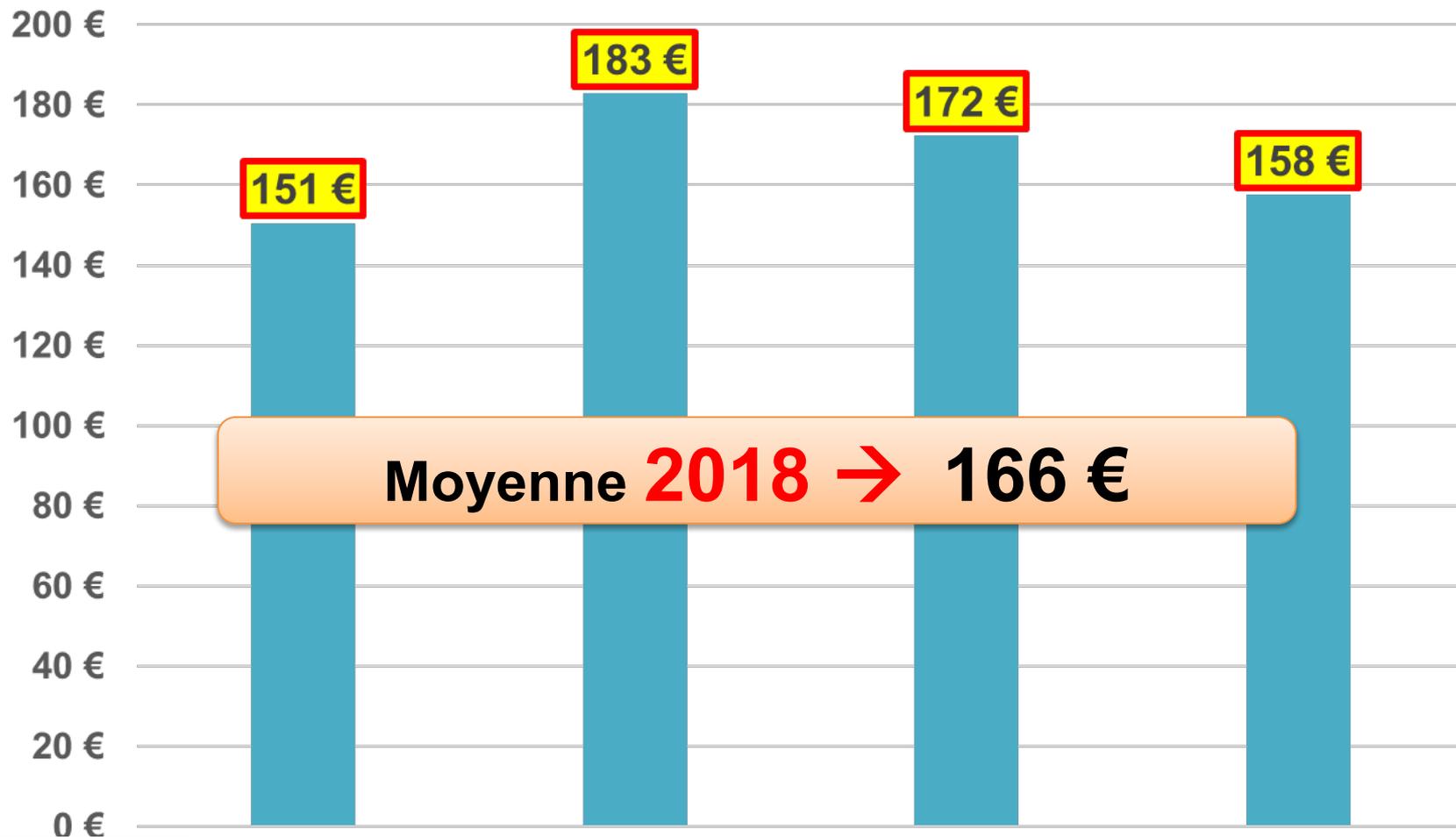
La moyenne TOUS Syndics pour 2018 est de : 176 €

A la suite de ces feuilles, nous présenterons un récapitulatif des contrats pour les 20 Syndics n'ayant qu'1 seul.

SYNDIC APROGIM - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



SYNDIC BRAS - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

073

146

260

452

Nbre de Lots

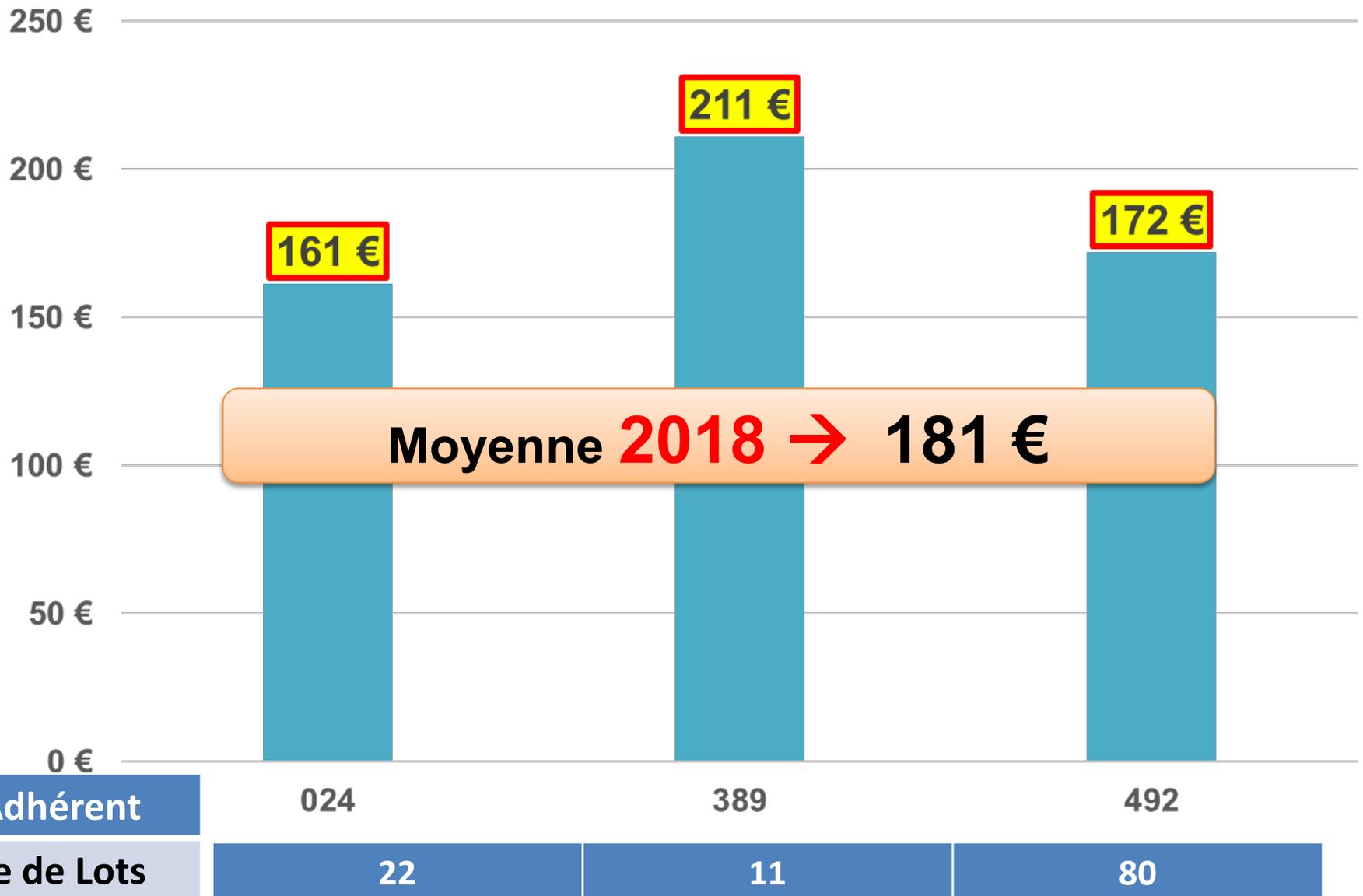
292

20

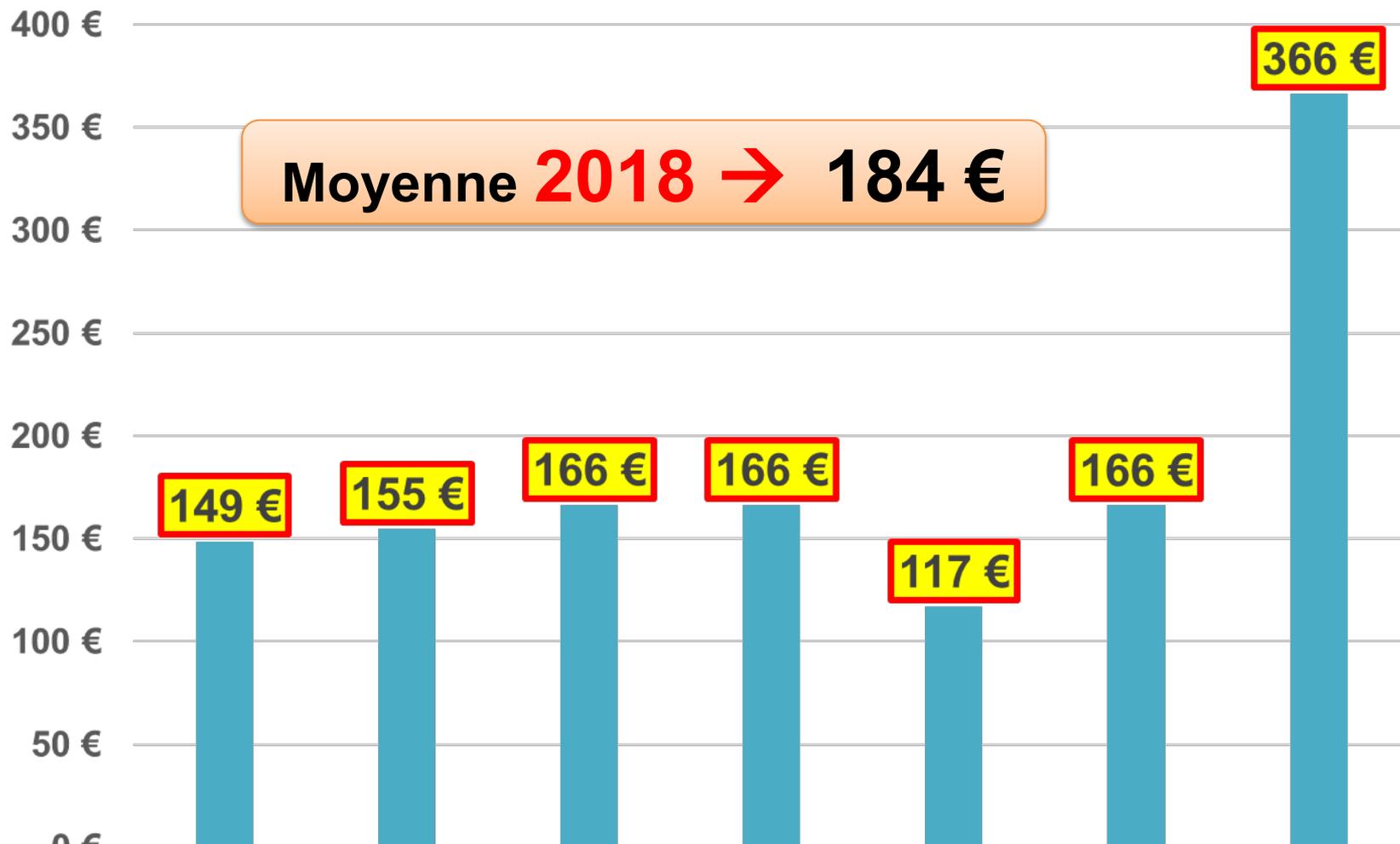
34

96

SYNDIC BSR Immo - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



SYNDIC CITYA - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

002

008

030

031

103

140

527

Nbre de Lots

142

333

48

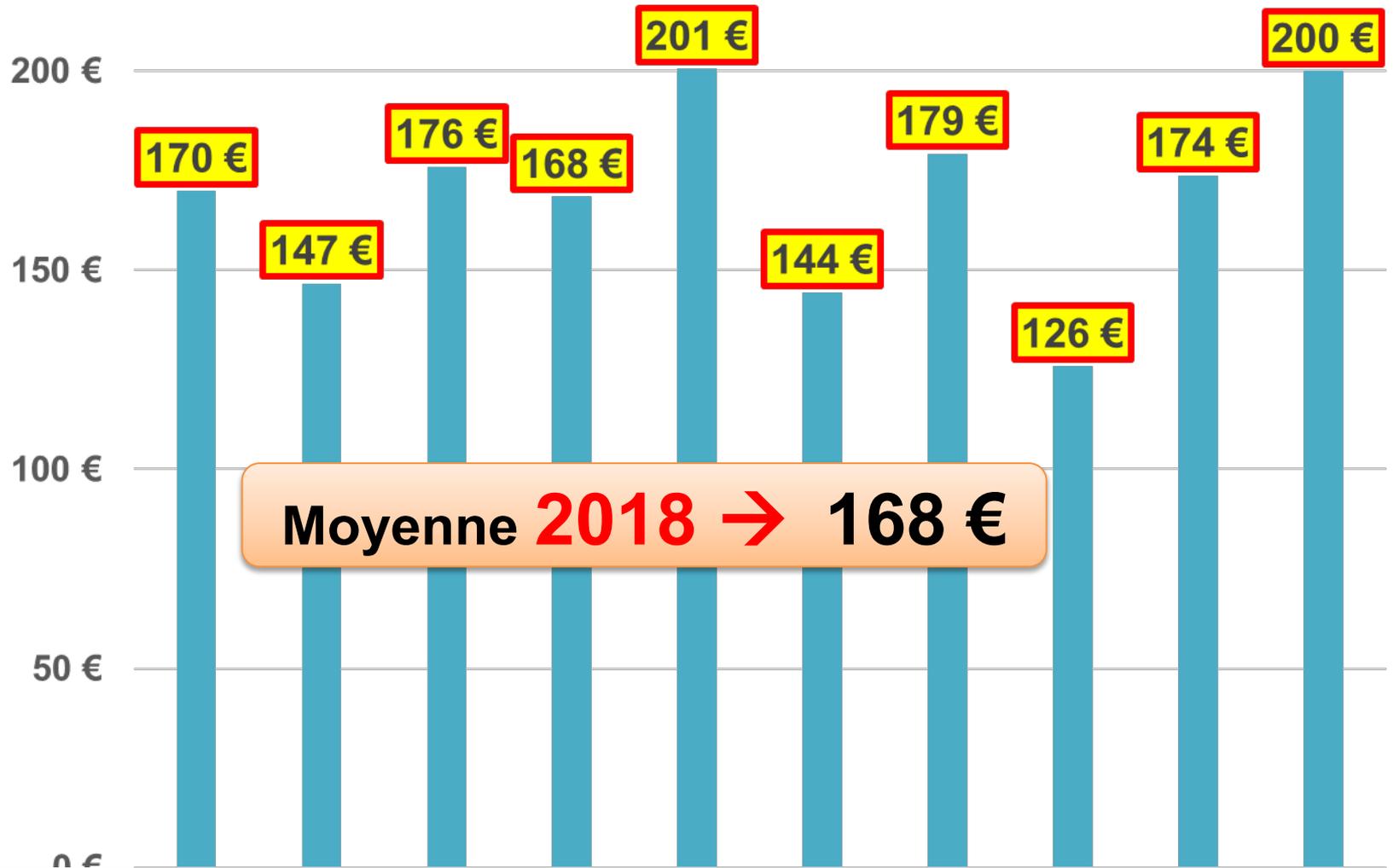
48

82

59

8

SYNDIC FONCIA - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

093

155

400

442

459

468

475

482

510

516

Nbre de Lots

116

60

17

106

9

468

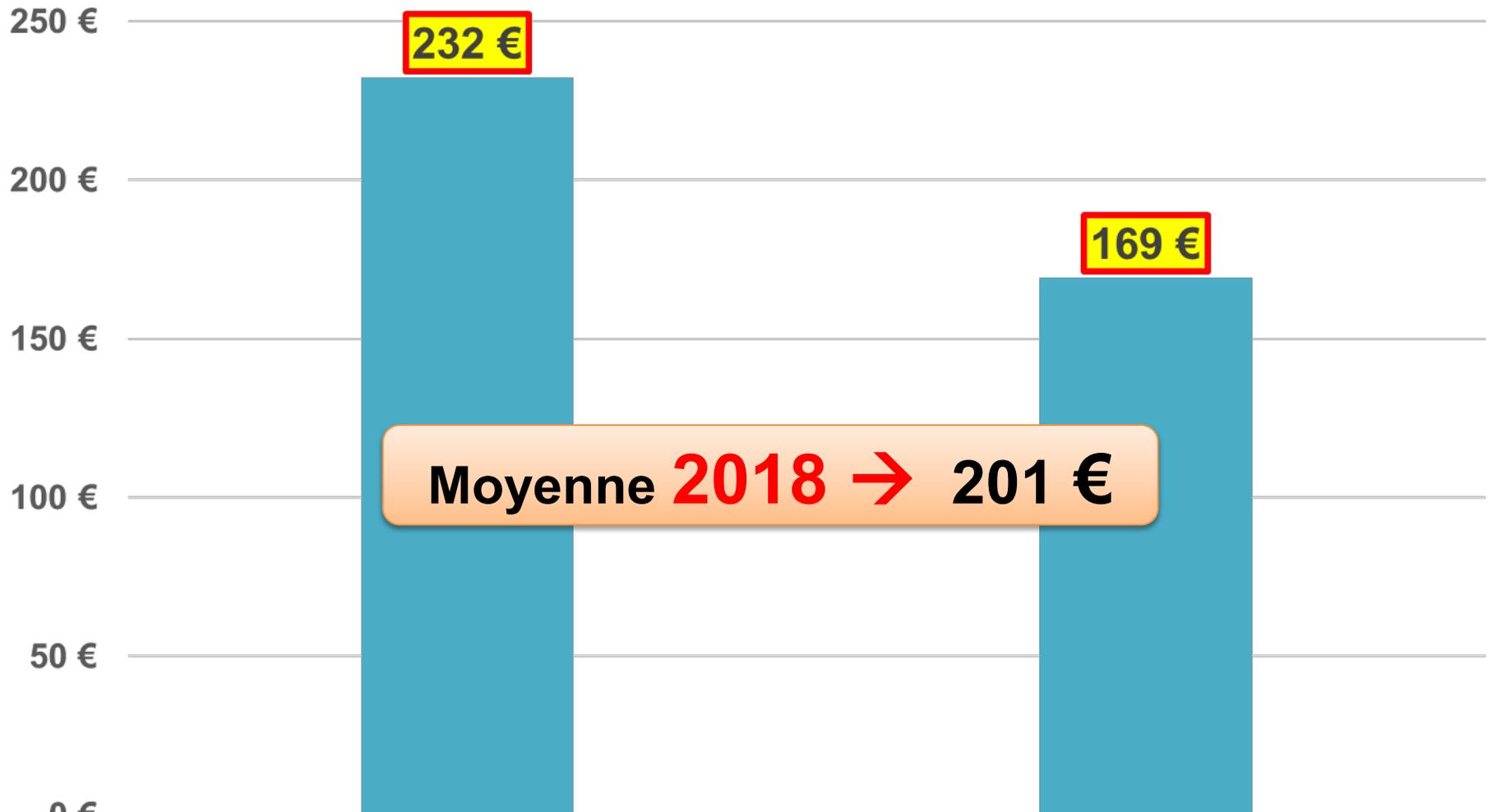
12

124

95

20

SYNDIC HEMON - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



Moyenne **2018** → **201 €**

N° Adhérent

426

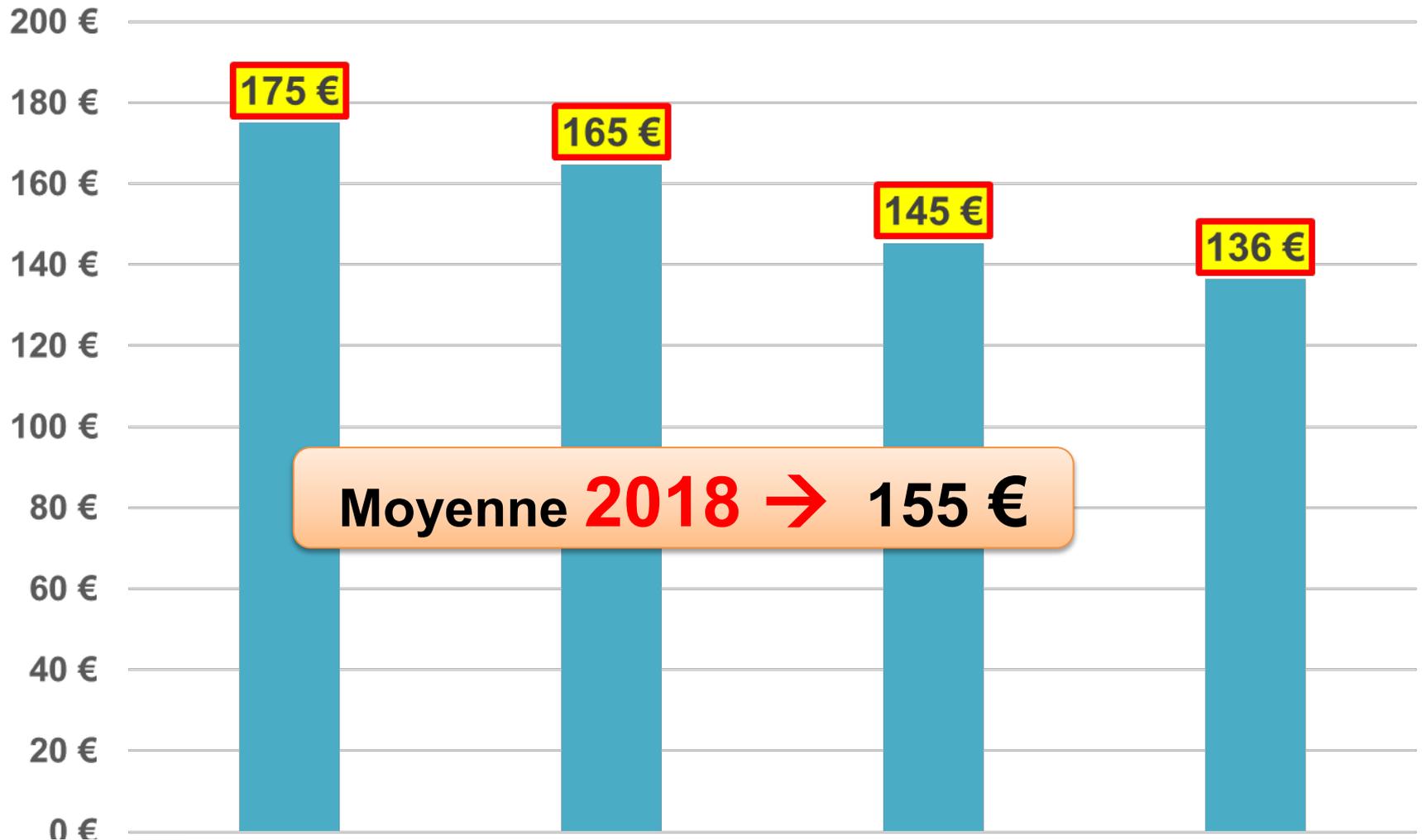
521

Nbre de Lots

17

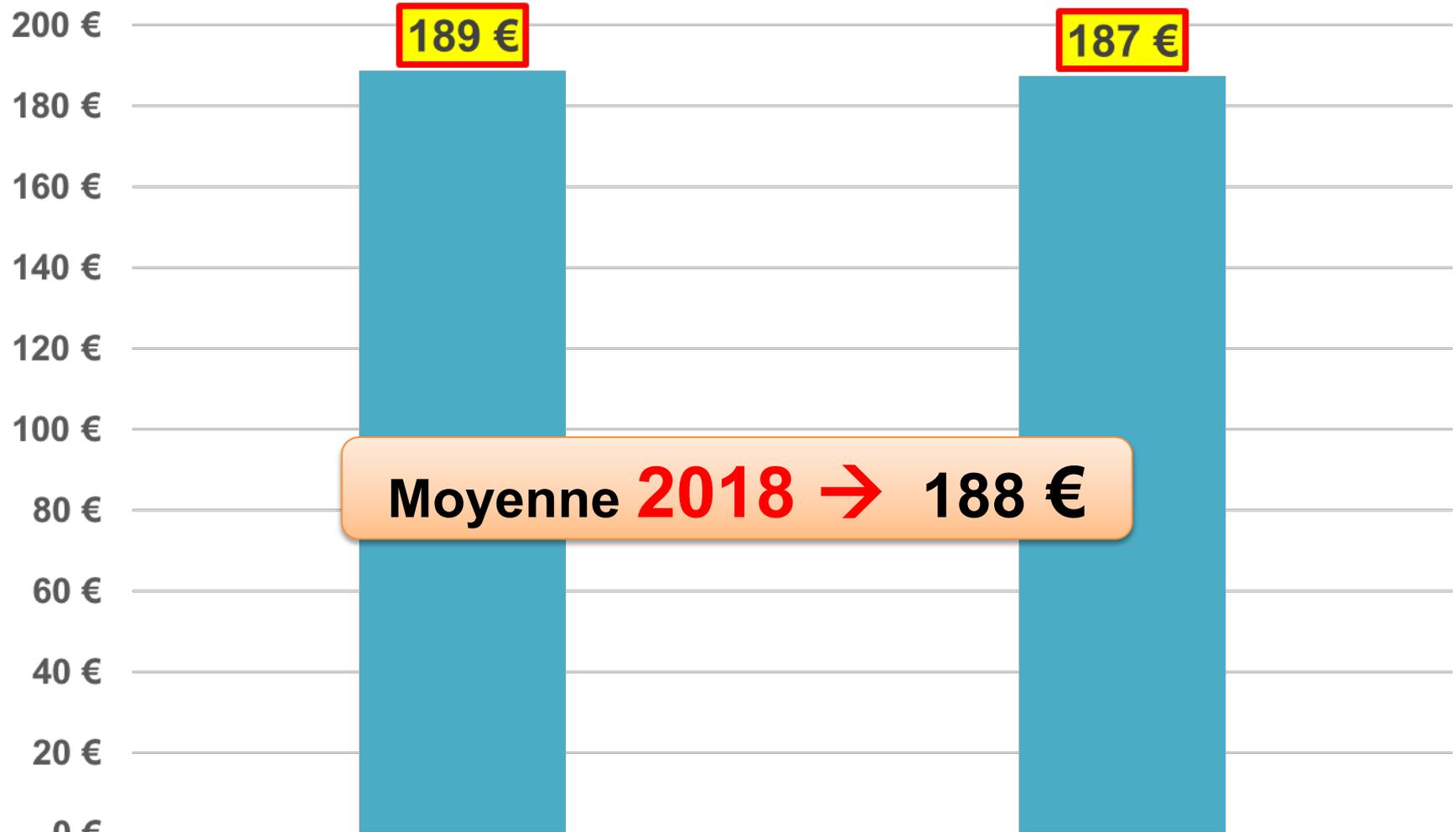
65

SYNDIC IMMO de France - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent	113	225	308	390
Nbre de Lots	32	25	316	204

SYNDIC KEREDES - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

272

525

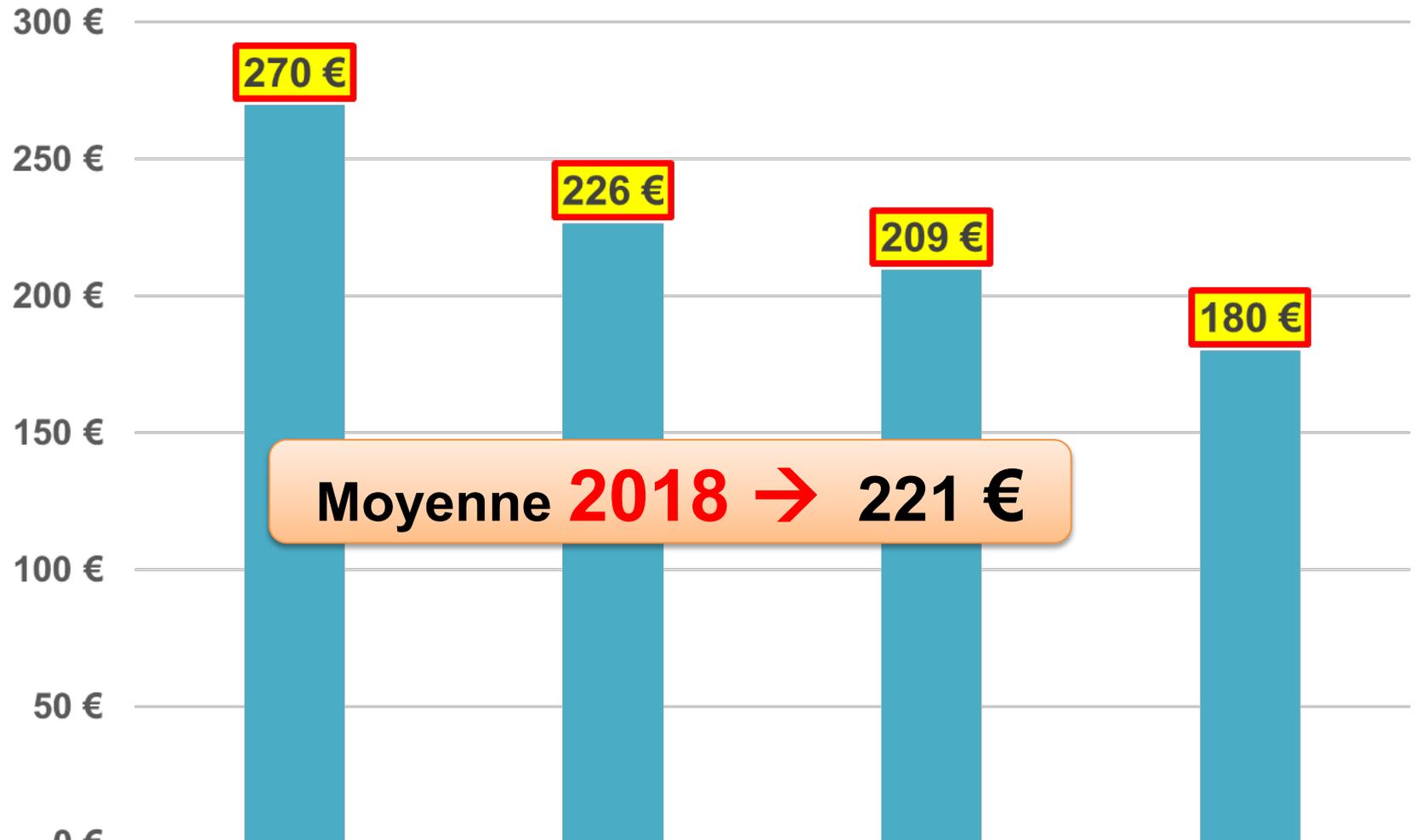
Nbre de Lots

25

67

Moyenne **2018** → **188 €**

SYNDIC LEFEUVRE - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

105

182

185

372

Nbre de Lots

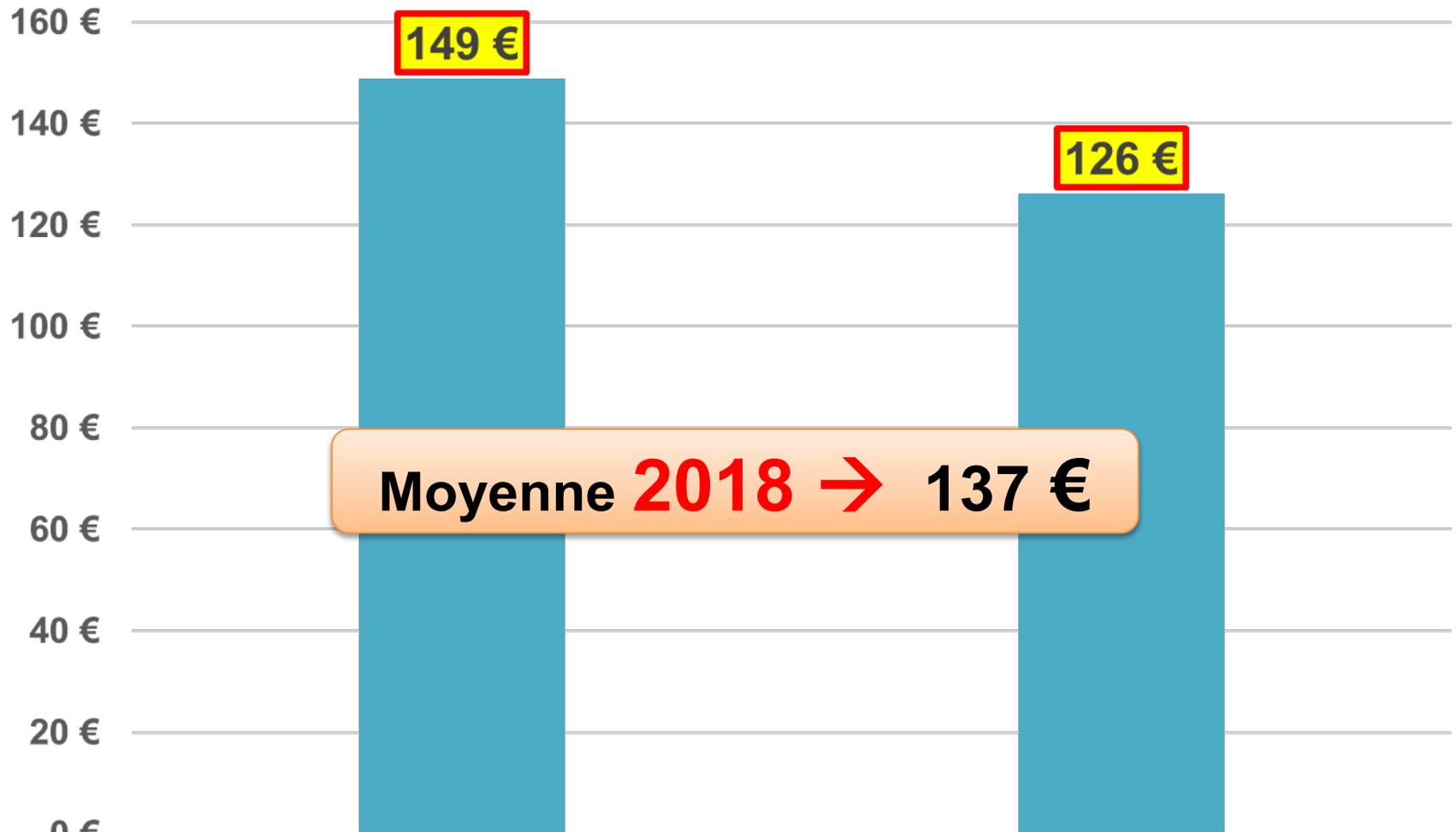
22

86

113

80

SYNDIC LUTZ - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

453

484

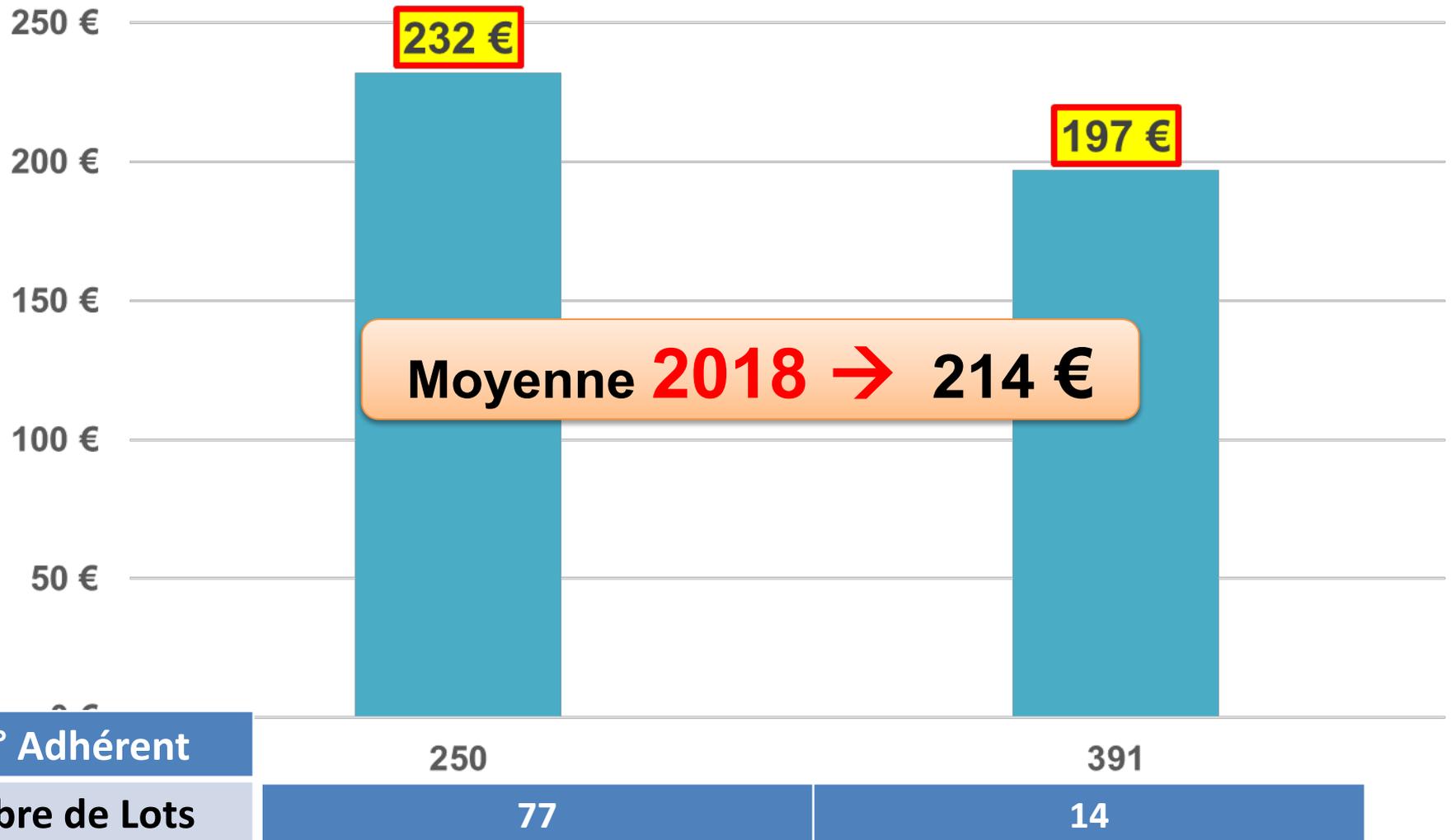
Nbre de Lots

32

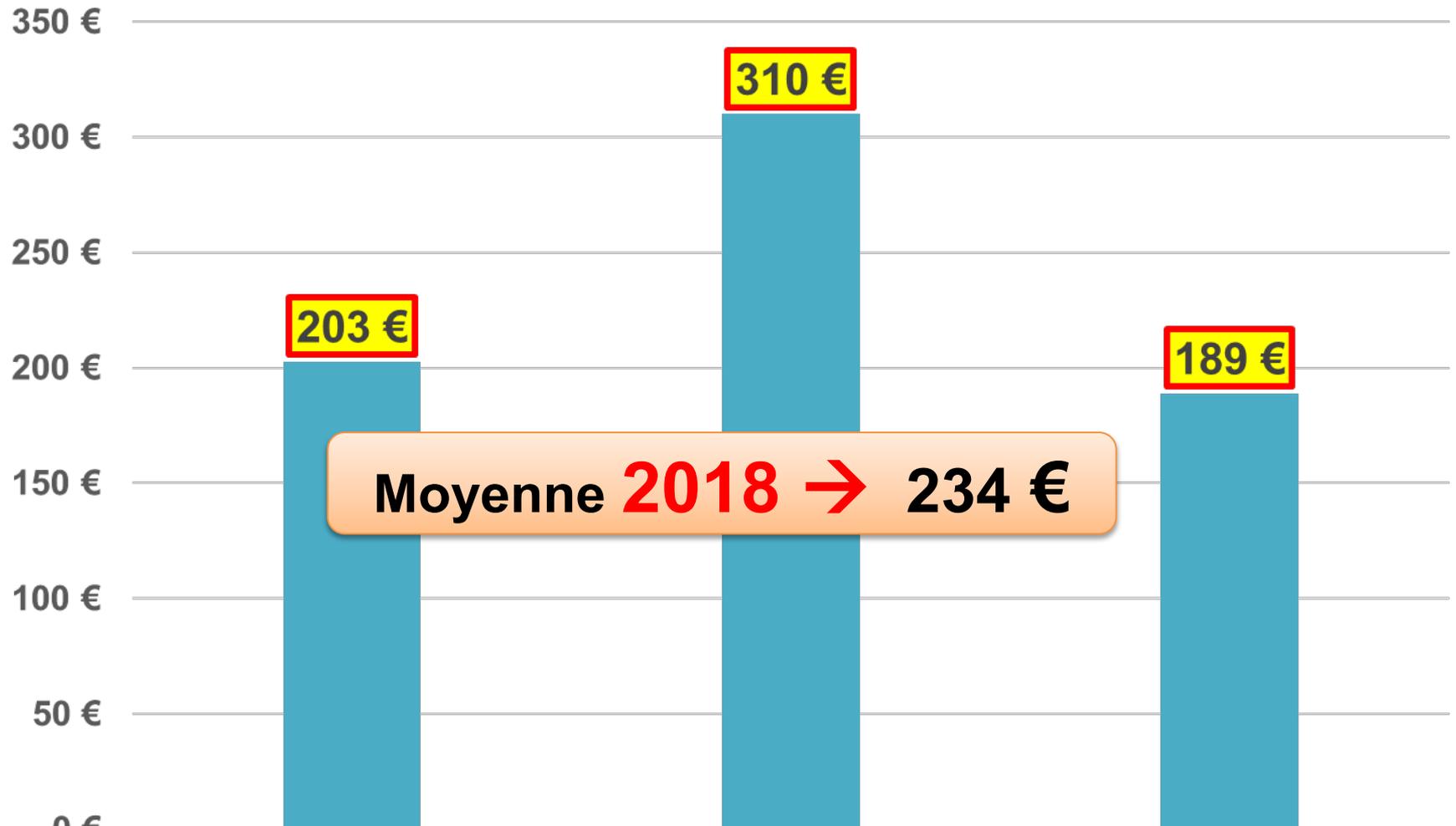
33

Moyenne **2018** → 137 €

SYNDIC NEXITY - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



SYNDIC PIVETEAU - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

214

408

455

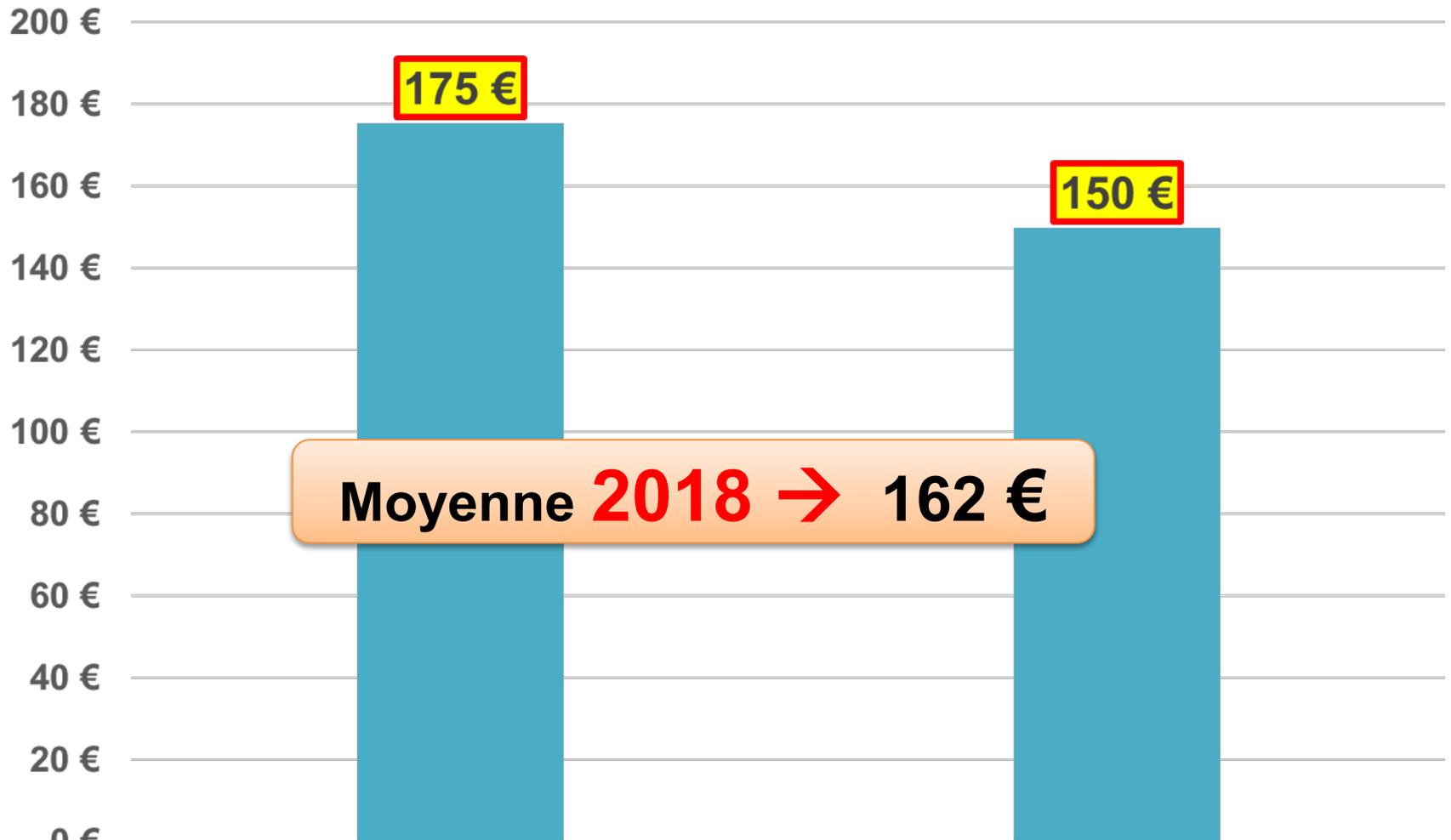
Nbre de Lots

16

11

27

SYNDIC SERGIC - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

015

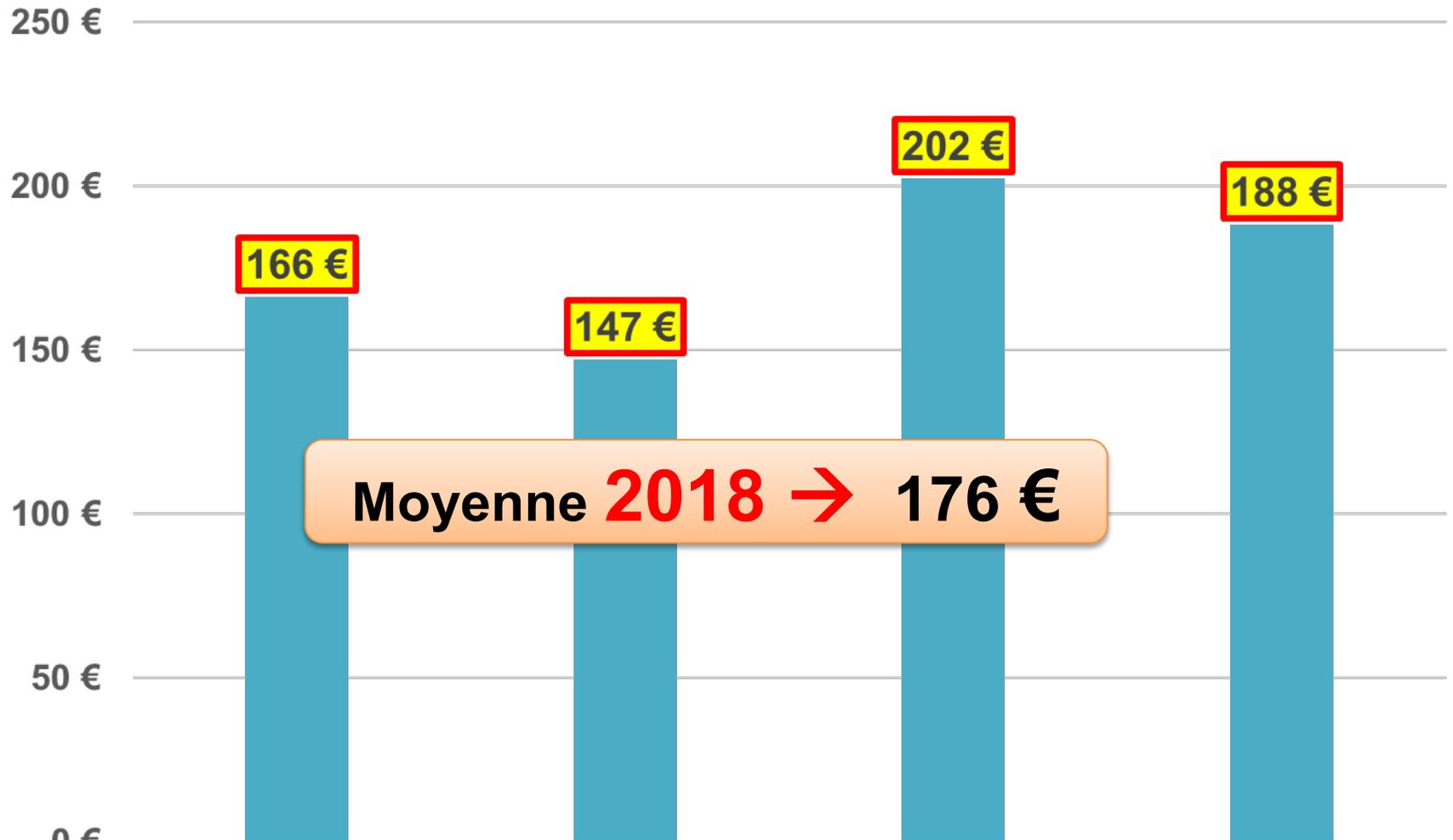
448

Nbre de Lots

32

64

SYNDIC SQUARE Habitat - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

032

446

479

500

Nbre de Lots

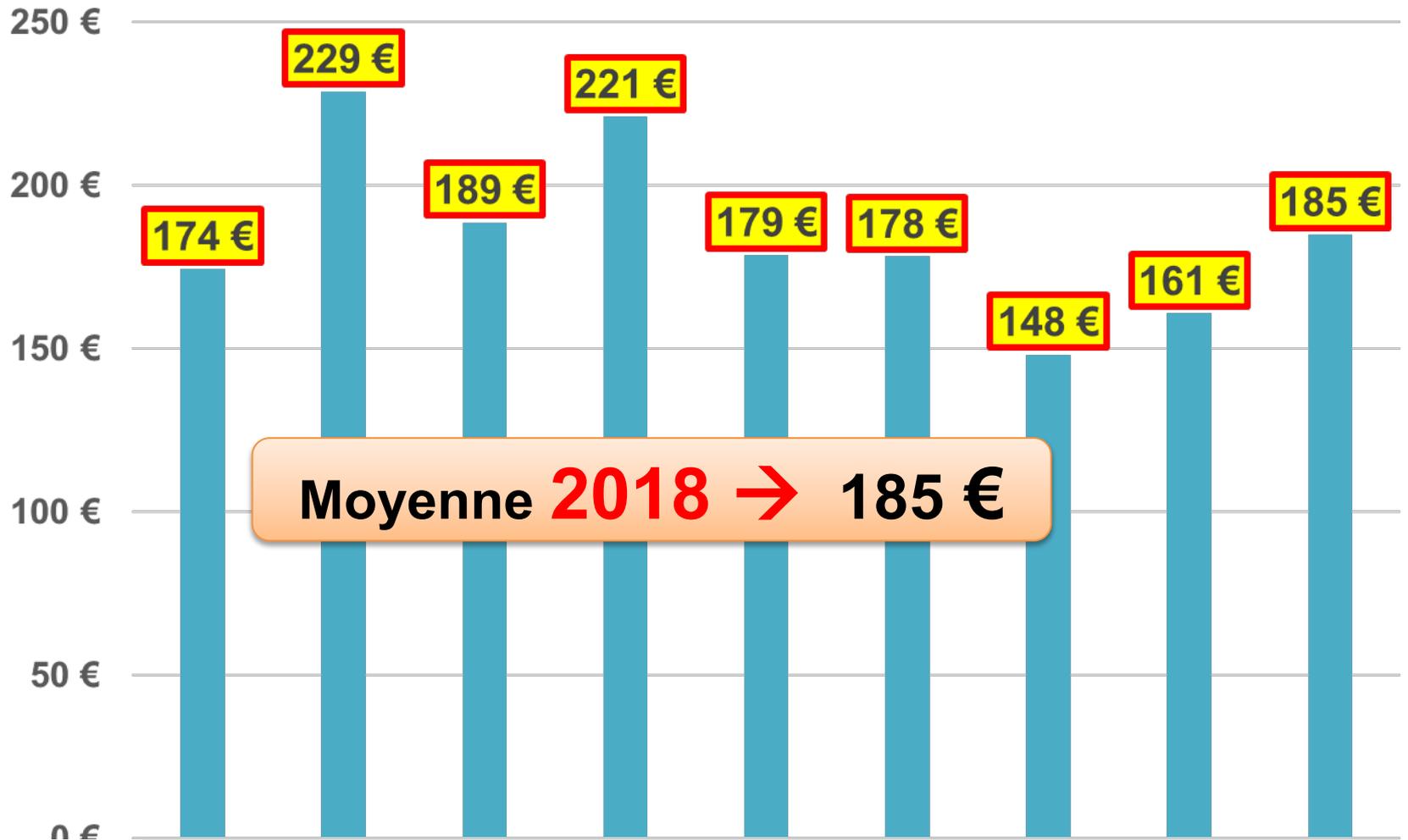
28

86

19

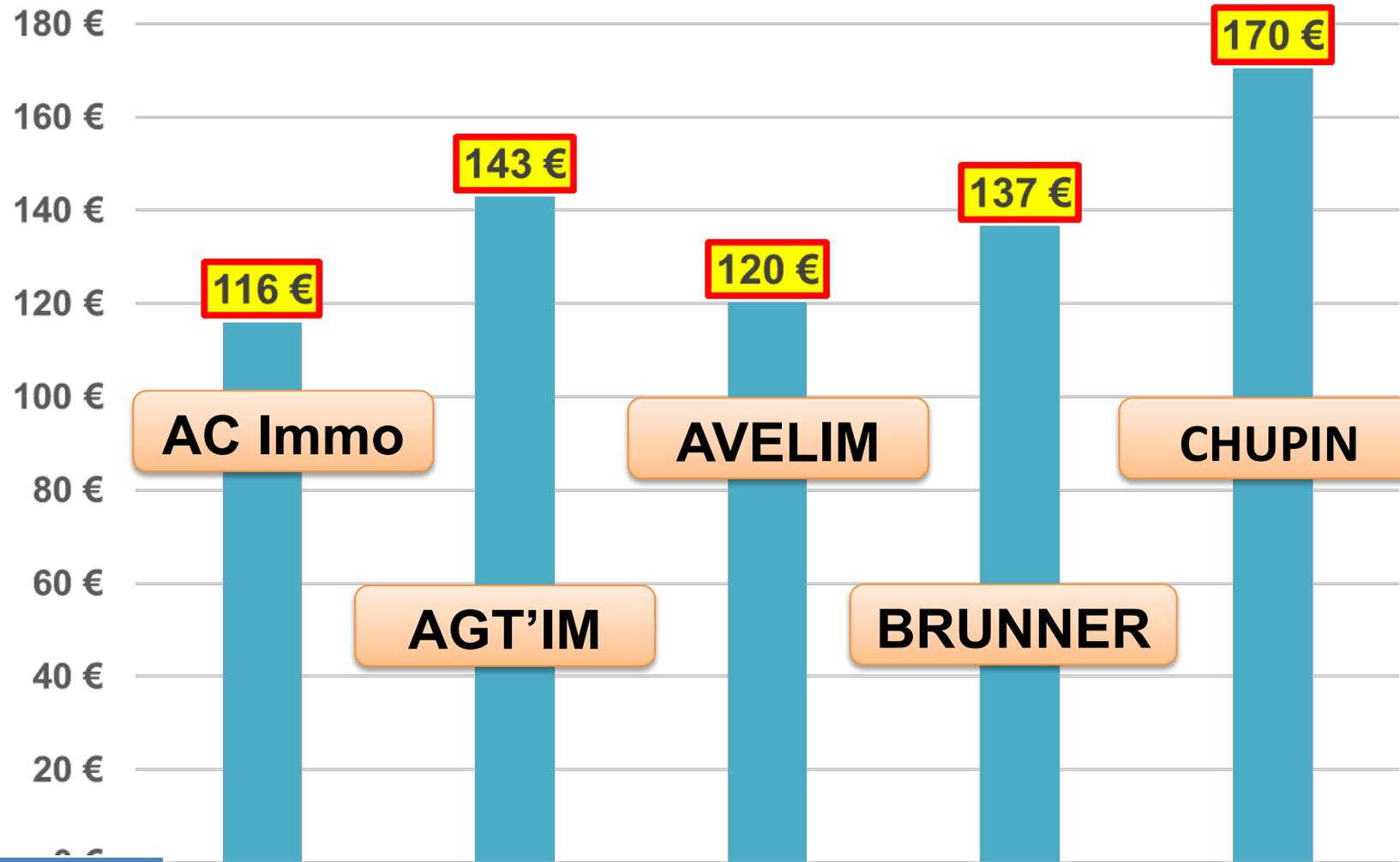
55

SYNDIC THIERRY - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



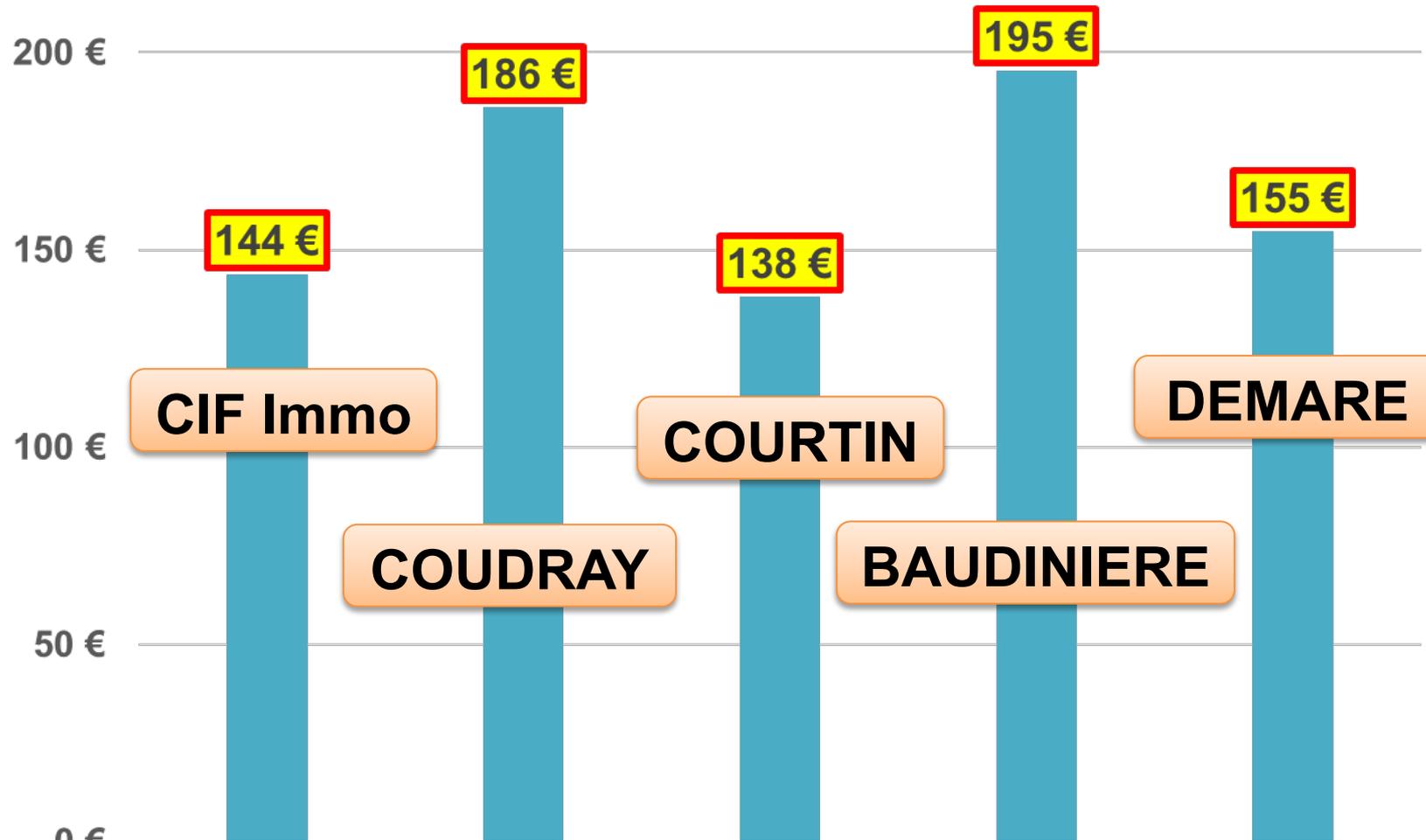
N° Adhérent	022	107	233	268	326	407	412	420	526
Nbre de Lots	53	43	26	25	38	32	16	110	96

SYNDIC « divers - 1 » - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



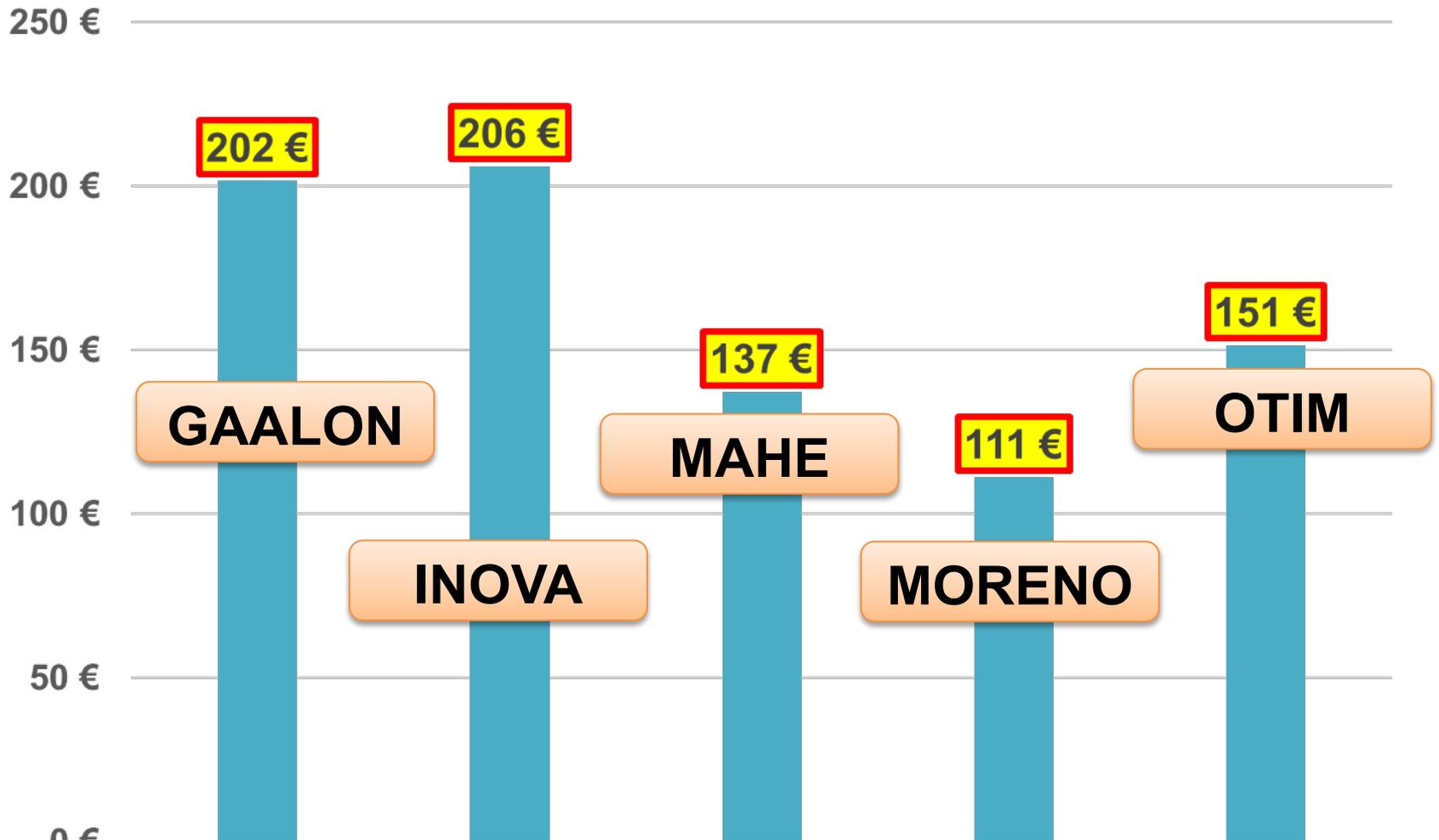
N° Adhérent	299	302	449	147	901
Nbre de Lots	138	28	104	115	28

SYNDIC « divers - 2 » - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



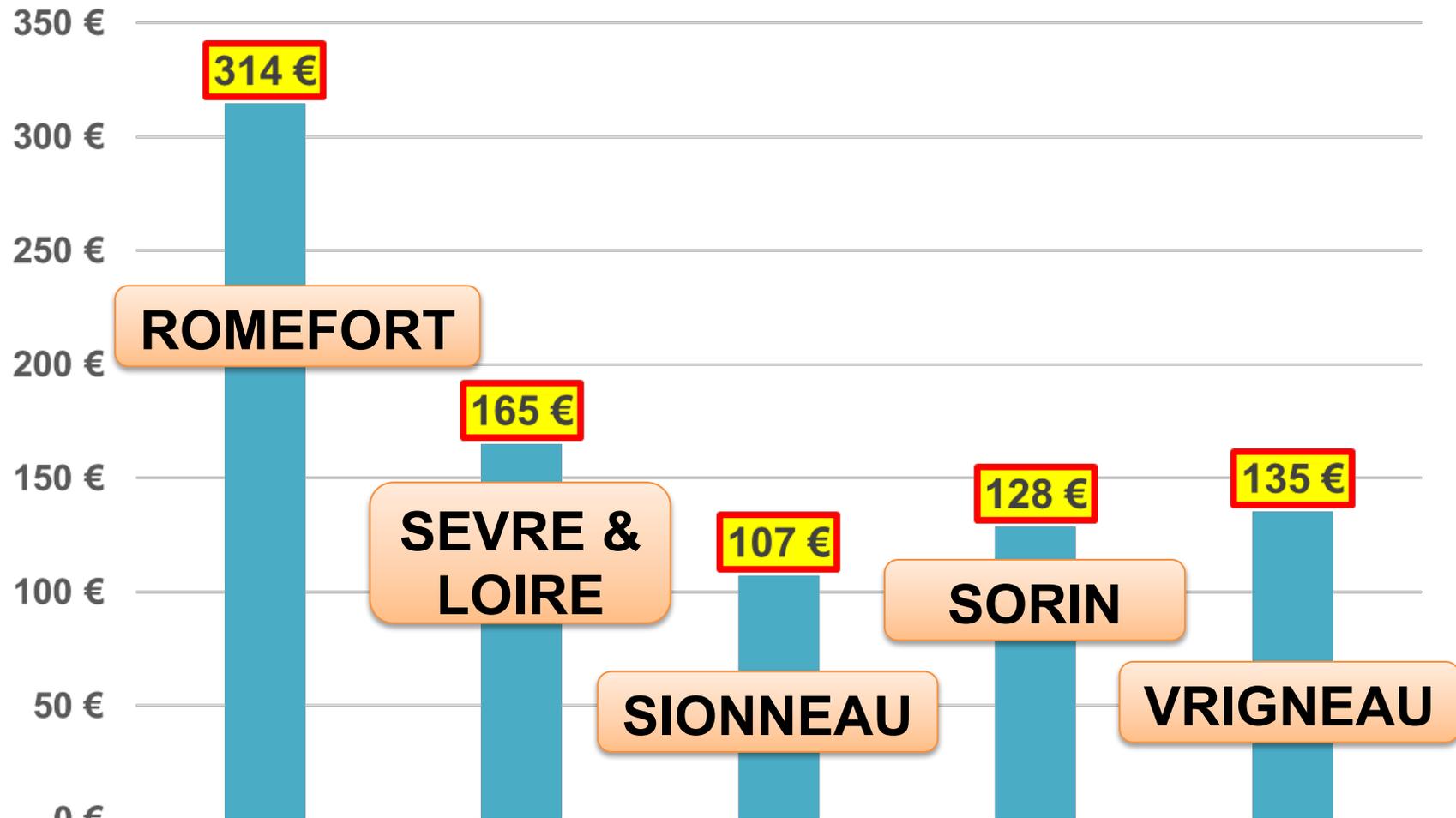
N° Adhérent	294	385	111	496	159
Nbre de Lots	127	13	163	22	52

SYNDIC « divers - 3 » - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent	457	056	088	357	232
Nbre de Lots	36	58	41	30	22

SYNDIC « divers - 4 » - Ratio : Cptes (6211) / Nb de Lots



N° Adhérent

487

335

298

470

524

Nbre de Lots

9

69

39

32

18