



Honoraires sur honoraires, architecte et syndic.

Par **Etienne37**, le **05/12/2022 à 17:59**

Bonjour messieurs,

Juste une petite question qui a du déjà être étudié, mais que je n'ai pas trouvé sur le forum.

Gros travaux dans une copropriété , appel à un architecte qui fait l'étude ,suit les travaux et contrôle tout. Pour cela l'architecte prends ses honoraires. Le syndic considère qu'il peut prendre sa comission de 5% sur la valeur de ce chantier. En a t'il le droit ?

Merci de bien vouloir m'éclairer sur ce sujet en m'indiquant les références du texte officiel.

Etienne37

Par **Pierrepaulejean**, le **05/12/2022 à 19:07**

Bonjour

Personne ne prend ses honoraires: ils doivent être votés en AG, à la m^me AG où sont votés les travaux

Il faut que le contrat de l'architecte soit joint à l'AG

Concernant le syndic, et s'agissant de travaux hors budget, le syndic a le droit de proposer un montant pour ses honoraires(gestion administrative et comptable...) qui doivent aussi être votés en AG

Les honoraires du syndic doivent être "limiyées" lorsqu'un architecte suit tout le chantier

en général ils sont de 2 ou 3 % maxi : le syndic propose, il peut y avoir négociation en AG et l'AG vote

Par **yapasdequoi**, le **05/12/2022** à **22:15**

Bonjour

Reportez-vous aux résolutions votées en AG qui précisent les devis choisis et les honoraires du syndic associés.

Si l'AG a voté 5% , le syndic est dans son droit.

Par **yapasdequoi**, le **05/12/2022** à **22:18**

Bonjour

Reportez-vous aux résolutions votées en AG qui précisent les devis choisis et les honoraires du syndic associés.

Si l'AG a voté 5% , le syndic est dans son droit.

Il est trop tard pour négocier.

Par **coproleclos**, le **06/12/2022** à **11:26**

Bonjour,

Ne pas oublier que les honoraires du syndic pour des travaux votés ne doivent pas être inscrits sur le contrat du syndic ; c'est l'AG qui en décide du **montant HT** selon le III de l'article 18-1 A de la loi de 1965, au cours de la même AG comme rappelé par d'autres intervenants.

C'est une chose que les syndics oublient parfois en calculant sur un montant TTC.

Bien à bvous.

Par **Etienne37**, le **10/12/2022** à **09:02**

Merci à tous de votre rapidité et de vos très bons conseils Ce sujet est terminé. Très cordialement

Etienne