

BAREME SYNDIC DE COPROPRIETE

7.1 – HONORAIRES FORFAIT ANNUEL TTC – TVA en vigueur à 20 %

PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

A. Immeuble de 1 à 5 logements	1416,67 € HT	soit	1700 € TTC
B. Immeuble de 6 à 12 logements	2083,33 € HT	soit	2500 € TTC
C. Immeuble de 13 à 45 logements	137,50 € HT	soit	165 € TTC par lot principal
D. Immeuble de plus de 46 logements	125,00 € HT	soit	150 € TTC par lot principal

7.2 – LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE (HORS FORFAIT) – TVA en vigueur à 20 %

7.2.1 – Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du **coût horaire**, appliqué au prorata du temps passé : **78,33 €/ heure HT, soit 94 €/ heure TTC** (heure ouvrable et non ouvrable sans autre majoration)
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2 – Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait)

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures	Vacation horaire au temps passé
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 à 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation horaire au temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ou sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical /ou hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 (rayer les mentions inutiles)	Vacation horaire au temps passé

7.2.3 – Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Montant des honoraires fixé lors de l'Assemblée Générale
La publication de l' état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Montant des honoraires fixé lors de l'Assemblée Générale

7.2.4 – Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Les déplacements sur les lieux	Vacation horaire au temps passé
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Inclus dans le forfait

7.2.5 – Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale qui a voté les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

7.2.6 – Prestations relatives aux litiges et contentieux	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	23,33 € HT soit 28 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat , à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Vacation horaire au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire au temps passé

7.2.7 – Autres prestations	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Montant des honoraires fixé lors de l'Assemblée Générale
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) (en cas de changement de syndic)	Vacation horaire au temps passé
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Incluse dans le forfait
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	300 € HT soit 360 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	300 € HT soit 360 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	250 € HT soit 300 € TTC

9 – FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES	
Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.	

9.1 – Frais de recouvrement (art.10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	23,33 € HT soit 28 € TTC
Relance après mise en demeure	23,33 € HT soit 28 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	Vacation horaire au temps passé
Frais de constitution d'hypothèque	Incluse dans le forfait
Frais de mainlevée d'hypothèque	23,33 € HT soit 28 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Inclus dans le forfait
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	100 € HT soit 120 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Vacation horaire au temps passé

9.2 – Frais et honoraires liés aux mutations	
Établissement de l'état daté	316,66 € HT soit 380 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	116,66 € HT soit 140 € TTC
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965)	116,66 € HT soit 140 € TTC

9.3 – Frais de délivrance des documents sur support papier (article 33 du décret du 17 mars 1967 et R.134-3 du code de la construction et de l'habitation)	
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	23,33 € HT soit 28 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	23,33 € HT soit 28 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation	23,33 € HT soit 28 € TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	23,33 € HT soit 28 € TTC