

## **Barème SYNDIC DE COPROPRIETE**

### ➤ **HONORAIRES H.T, HORS PRESTATIONS PARTICULIERES :**

Sur devis, à partir de 150 € par an, par lot de copropriété selon le nombre de lots, et la taille des lots, ainsi que la nature et la catégorie d'immeuble. Le montant total par immeuble ne pouvant être inférieur à 2 000 euros H.T. par an.

### ➤ **PRESTATIONS PARTICULIERES :**

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous indiqué, appliqué au prorata du temps passé
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière indiquée dans les articles ci-après.

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.

#### • **Rémunération à la vacation pour les prestations particulières**

Tout déplacement au-delà de 30 km parcourus (départ/retour de l'immeuble) : 1€ H.T. le km supplémentaire, complet ou entamé ;

La vacation couvre le temps passé pour la prestation ainsi que la durée du trajet (départ/retour au cabinet). Elle est exprimée par heures complète ou entamée :

- Pendant les heures ouvrables, du lundi au vendredi de 9h à 18h : 100 € H.T.
- En dehors des heures ouvrables, du lundi au vendredi : 125 € H.T.
- Pendant les heures ouvrables, et en dehors de jours ouvrables (week-end et jours fériés) : 150 € H.T.
- En dehors des heures ouvrables, et en dehors des jours ouvrables : 200 € H.T.

Pour toutes prestations particulières, rémunérées à la vacation, s'ajoute les frais réels engagés auprès des tiers, type huissiers, avocats..., ou frais de timbres, papeteries..., ou tous les frais annexes que les mandataires auraient engagés pour le compte du syndicat ou des copropriétaires.

#### • **Détail des rémunérations hors forfait :**

Dans le cas où l'immeuble emploie un employé d'immeuble, gestion de la paie, les déclarations social et fiscal aux organismes adéquats	Délégation à un cabinet spécialisé, dont les honoraires sont à la charge du syndicat
<b>Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires</b>	
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire <b>de 2 heures maximum</b> , à l'intérieur d'une plage horaire allant <b>de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables</b>	A la vacation
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée maximale <b>de 2 heures</b> , par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	A la vacation
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport, si besoin et en présence du président du conseil syndical, si souhaité, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait	A la vacation
<b>Règlement de copropriété</b>	
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété. La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes. Transmission et suivi des dossiers auprès des prestataires missionnés (géomètre, notaire, etc...)	A la vacation + frais réel des prestataires extérieurs

<b>Sinistre, travaux et études techniques</b>	
Dépôt de plainte dans le cas où il n'y a pas tiers identifié	150 € H.T. + frais réels
En cas de sinistre : Les déplacements sur les lieux. La prise de mesures conservatoires. L'assistance aux mesures d'expertise. Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation + frais réel des prestataires extérieurs
Suivi des travaux sans maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés)	3 % H.T. en fonction de la typologie des travaux + frais réels
Suivi des travaux avec maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés)	Entre 5 et 2,5 % H.T. en fonction de la typologie des travaux + frais réels
Montage et gestion d'un prêt collectif de financement de travaux votés en Assemblée Générale	50 € H.T. + à la vacation + frais réels
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel	A la vacation avec un minimum de 50 € H.T.+ frais réels
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation des déclarations individuelles dans le cadre du décret tertiaire et accompagnement si nécessaire	A la vacation avec un minimum de 200 € H.T. + frais réels
Accompagnement des copropriétaires pour la réalisation de leur diagnostics personnels	A la vacation avec un minimum de 150 € H.T. + frais réels

<b>Prestations relatives aux litiges et contentieux</b>	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	38 € H.T.
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	150 € H.T. + A la vacation + frais réels
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation + frais réels
Les honoraires de suivi de procédure	A la vacation avec un minimum de 250 € H.T.

<b>Autres prestations</b>	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	A la vacation + frais réel des prestataires extérieurs
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) (en cas de changement de syndic)	Le montant des honoraires sera calculé à la vacation
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	A la vacation + frais réel des prestataires extérieurs
L'immatriculation initiale du syndicat	A la vacation + frais réel des prestataires extérieurs
Externalisation de l'archivage dans un site sécurisé avec accès des documents à distance	3,95 € H.T. par lot principal et par an
Frais bancaire de gestion du compte bancaire	Selon tarification appliqué par la banque, valeur 2022 : > Gestion du compte : 90 € H.T. / an > Frais d'impayé (appliqué aux copropriétaires défaillant) : 15 € H.T. > Création du n° ICS pour le prélèvement : 84 € H.T.

<b>Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires</b>	
<b>Frais de recouvrement</b>	
suivi de procédure	A la vacation avec un minimum de 250 € H.T.
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	38 € H.T.
Relance après mise en demeure	15 € H.T.
Frais de recherche de document légaux auprès du greffe ;	A la vacation
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	A la vacation avec un minimum de 200 € H.T.
Frais de constitution d'hypothèque	150 € H.T.
Frais de mainlevée d'hypothèque	50 € H.T.
Dépôt d'une requête en injonction de payer	150 € H.T.
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	150 € H.T. + à la vacation
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	150 € H.T. + à la vacation
<b>Frais et honoraires liés aux mutations</b>	
Établissement du pré-état daté et préparation des documents demandés pour la signature du compromis	150 € H.T.
Établissement de l'état daté	375 € H.T.
Opposition sur mutation	150 € H.T. + Frais réel
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II	Inclus dans l'état daté
<b>Frais de délivrance des documents sur support papier</b>	
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	100 € H.T. + 0.20 € H.T. à la page
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	100 € H.T. + 0.20 € H.T. à la page
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes	100 € H.T. + 0.20 € H.T. à la page
<b>Frais de gestion courante</b>	
Gestion de la délivrance de clés, BIP, intervention diverses... (commande, remise, refacturation...)	15 € H.T.