



Monsieur SYNDIC

— ÉTHIQUE & NOVATEUR —

BAREME DES HONORAIRES AU 01/01/2024- SYNDIC DE COPROPRIETE

REMUNERATION FORFAITAIRE DES PRESTATIONS DE GESTION COURANTE ANNUELLE

	HT	TTC*
Honoraires par lots principaux gérés		
De 2 à 15 lots (Forfait minimum 1 250 € HT soit 1 500 € TTC)	200 €	240 €
De 16 à 25 lots	180 €	216 €
Plus de 25 lots	Sur devis	
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES IMPUTABLES AU SYNDICAT		
	HT	TTC*
Vacation horaire (appliquée au prorata du temps passé)		
Aux heures ouvrables (du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30)	95.83€	115 €
En dehors des heures ouvrables la semaine	100 €	120 €
A partir de 21 h 00 les jours de semaines, les week-ends et jours fériés.	250€	300€
Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires		
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 4 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 17h30.	333.33€	400 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	100€	120€
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec 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	Vacation horaire	
Règlement de copropriété et Etat 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)	Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale	
Gestion administrative et matérielle relative aux sinistres		
Les déplacements sur les lieux ***	Vacation horaire	
La prise de mesures conservatoires ***	Vacation horaire	
L'assistance aux mesures d'expertise ***	Vacation horaire	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur ***	Vacation horaire	
Gestion des litiges et contentieux		
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20€	24 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique	333.33€	400€
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire	
Autres prestations		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, associationsyndicale 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	Vacation horaire	
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	Vacation horaire	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire	
L'immatriculation initiale du syndicat	333.33 €	400 €

FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES CONCERNES		
Frais de recouvrement – Article 10.1 de la loi du 10 juillet 1965		
	HT	TTC
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	33,33€	40 €
Relance après mise en demeure	95,83 €	115 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	95,83 €	115 €
Frais de constitution d'hypothèque	187,50€	225 €
Frais de mainlevée d'hypothèque	187,50 €	225 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer	187,50 €	225 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice en cas de diligences exceptionnelles	333.33 €	400 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat en cas de diligences exceptionnelles	Vacation horaire	
Frais et honoraires liés aux mutations – Article 10.1b de la loi du 10 juillet 1965		
Etablissement de l'état daté	316,66 €	380 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	187,5€	225€
Frais de délivrance des documents sur support papier		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	Forfait 16,67€ +0,25€ la copie	Forfait 20€ +0,30€ la copie
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	Forfait 16,67€ +0,25€ la copie	Forfait 20€ +0,30€ la copie
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	95,83€	125 €
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)	Forfait 16,67€ +025€ la copie	Forfait 20€ +0,30€ la copie
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)		
	HT	TTC
Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	333.33 €	400€