

**BAREME DES HONORAIRES AU 1ER AOUT 2021**

**GESTION LOCATIVE : 6,5 % T.T.C. des sommes encaissées**

**LOCATION : 30€ / m2**

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

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 80 €/ heure hors taxes, soit 96,00 €/ heure T.T.C. ;
- 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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de deux heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	400 € HT soit 480 € TTC, Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 20 %/heure
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	170 € HT soit 204 € TTC. Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 50% /heure
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport <del> sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical</del> / hors la présence du président du conseil syndical ( <i>ayer les mentions inutiles</i> ), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	100 € HT soit 120 € TTC
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)	Au temps passé (§ 7.2.1), sauf 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	175 € H.T soit 210 € TTC. + débours
Les déplacements sur les lieux	au temps passé (§ 7.2.1)
La prise de mesures conservatoires	au temps passé (§ 7.2.1)
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé (§ 7.2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé (§ 7.2.1)

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50 %. Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

**Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	31 € H.T. soit 37,20 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	au temps passé

**Autres prestations**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
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 confiant au syndic les prestations concernées

La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	25 € H.T. soit 30 € TTC/ lot principal/année reprise
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	Au temps passé
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	1 % H.T. du montant de l'emprunt
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1 % H.T. du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndicat	230 € H.T. soit 276 € TTC

### Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires concernés

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
<b>9.1. Frais de recouvrement</b> (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	31 € H.T. soit 37,20 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	31 € H.T. soit 37,20 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	135 € H.T. soit 162 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	135 € HT soit 162 € TTC+ frais
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	135 € HT soit 162 € TTC+ frais
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	250 € HT soit 300 € TTC + frais
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1)
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1)	
<b>9.2. Frais et honoraires liés aux mutations</b>	Etablissement du pré-état daté seul	Non facturé
	Etablissement de l'état daté (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de « <b>décret non paru</b> »).	316,67 € H.T. soit 380 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	165 € H.T. soit 198 € TTC +débours
<b>9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier</b> (art. 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 ;	17 € H.T. soit 20,4 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	17 € H.T. soit 20,4 € 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 ;	17 € H.T. soit 20,4 € 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).	17 € H.T. soit 20,4 € TTC