



BAREME DES HONORAIRES AU 1ER AOUT 2022

GESTION LOCATIVE : à partir de 6,5 % T.T.C. des sommes encaissées

LOCATION : 30€ / m2

SYNDIC :

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation au minimum une visite(s) et vérification(s) périodique(s) de la copropriété, d'une durée minimum d'une heure entre 9h et 17h

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

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 seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 110 €/ heure hors taxes, soit 132,00 €/ 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.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

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 17 heures	600 € HT soit 720 € TTC. Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures 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	200 € HT soit 240 € TTC. Le cas échéant, majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 50% /heure
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ 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	125 € HT soit 150 € TTC

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
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), Nota.- 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	200 € H.T soit 240 € TTC. + débours
---	-------------------------------------

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
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 (*rayez la mention inutile*) :

~~-sans majoration~~

-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.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existant, de l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965). Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. 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	50 € H.T. soit 60,00 € 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 (§ 7.2.1)
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	au temps passé (§ 7.2.1)



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	Au temps passé (§ 7.2.1). Les parties peuvent convenir 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)	Au temps passé (§ 7.2.1)
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 (durée des assemblées, taux horaire du § 7.2.1)
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	300 € H.T. soit 360 € TTC

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
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 Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	37,5 € H.T. soit 45,00 € TTC 25 € H.T. soit 30,00 € TTC Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1) 165 € HT soit 198 € TTC+ frais 165 € HT soit 198 € TTC+ frais 250 € HT soit 300 € TTC+ frais Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1) Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1)
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	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 380 €). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	316,67 € H.T. soit 380 € TTC 165 € H.T. soit 198 € TTC +débours
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance	17 € H.T. soit 20,4 € TTC 17 € H.T. soit 20,4 € TTC 60 € H.T. soit 72 € TTC



l'habitation)	<p>énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; 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).</p>	30 € H.T. soit 36 € TTC
<p>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)</p>	<p>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).</p>	Au temps passé (taux horaire du § 7.2.1)