



BAREME D'HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIETE

A. GESTION COURANTE

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du contrat est déterminée à l'occasion de la consultation au regard de la composition de la copropriété, sa consistance et tout élément intéressant sa gestion courante.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé de la somme de 12 € TTC.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé de la somme de 12 € TTC.

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

B. PRESTATIONS PARTICULIERES OU PRIVATIVES

1- PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

1.1. 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 ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : - 100.00 €/ heure hors taxes, soit 120 €/heure toutes taxes comprises ;	- 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.

1.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
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 17heures 30	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1. Le cas échéant, majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50%.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du A.	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du A.	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.

1.3. 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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) Au temps passé : paragraphe 1.1.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé : paragraphe 1.1

1.4. 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 sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 1.1.

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.

1.5. 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 existants, 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).

Le présent affichage ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

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.

1.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 2.1.)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d’un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Au temps passé : paragraphe 1.1.
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 1.4.)	Au temps passé : paragraphe 1.1.
Le suivi du dossier transmis à l’avocat	Au temps passé : paragraphe 1.1.

1.7. 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	(Nota. - 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) Au temps passé : paragraphe 1.1.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé : paragraphe 1.1.
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 : paragraphe 1.1.
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	Au temps passé : paragraphe 1.1.
La constitution et le suivi d’un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé : paragraphe 1.1.
L’immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé : paragraphe 1.1.

2- FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
2.1. 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).	48 € toutes taxes comprises 54 € toutes taxes comprises 120 € toutes taxes comprises Au temps passé : paragraphe 1.1. Au temps passé : paragraphe 1.1. Au temps passé : paragraphe 1.1. Au temps passé : paragraphe 1.1. Au temps passé : paragraphe 1.1.
2.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l’état daté ; Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	380 € toutes taxes comprises toutes taxes comprises. 240 € toutes taxes comprises toutes taxes comprises.
2.3. 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 l’habitation)	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 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).	0,24 € l’unité toutes taxes comprises (par feuille simple) En plus les frais d’envoi (frais postaux ou mail)

ANNEXE : Honoraires pour la fourniture des éléments visés à l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- 40€ HT soit 48€ TTC pour la transmission des documents relatifs a l’organisation de l’immeuble et autres documents visés à l’article 721-2 du Code de la Construction et de l’Habitation
- 100€ HT soit 120€ TTC pour la transmission des éléments financiers visés à l’article 721-2 du Code de la Construction et de l’Habitation

Après acceptation de devis individuel par le copropriétaire mentionnant que l’ensemble de ces informations et documents sont librement et gratuitement accessibles sur l’espace client.