

## BAREME DES HONORAIRES DE GESTION DE COPROPRIETES

Barème mis à jour le

25/07/2024 Au taux

de TVA actuel de 20%

**Durée des mandats** : De 18 mois à 36 mois.

Soit 12 mois d'exercice comptable + 6 mois nécessaires à la convocation de l'assemblée générale.

**Résiliation** : Pour motif légitime ou grave

### **Forfait de gestion courante d'une copropriété**

Jusqu'à 13 lots principaux :	2500.00 € TTC
Plus de 13 lots principaux (Prix par lot)	168.00 € TTC

### **Prestations incluses :**

- L'ensemble des dispositions fixées par l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 et notamment :
- Etablir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, le soumettre au vote de l'assemblée générale,
- Tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat,
- Assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, Administrer l'immeuble, pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien,
- En cas d'urgence, faire procéder à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, Etablir et mettre à jour le carnet d'entretien,
- Représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

### **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 19 heures.	20 € HT (soit 24 € TTC) / lot avec un minimum de 400 € HT (soit 480 € TTC) hors frais postaux
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 7.1.3	0 €
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/ <del>avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et/en présence du président du conseil syndical</del> /hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	0 €

### 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)	Les parties conviennent 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	300 € Ht soit 360 € TTC

### Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	40€ HT soit 48€ TTC
La prise de mesures conservatoires	0 €
L'assistance aux mesures d'expertise	40€ HT soit 48€ TTC
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé

### 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	0 €
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 7.2.4)	100 € HT (soit 120 € TTC)
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	100€ HT ( soit 120€ TTC)

### 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)	12 % TTC du montant des honoraires HT/année en dehors de l'année en cours
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	inclus
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	1,2 % TTC du montant emprunté
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1,2 % TTC du montant emprunté
L'immatriculation initiale du syndicat	Inclus

Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.	Une année d'honoraires de gestion courante basée sur le dernier exercice
--	--

### Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION HT et TTC
<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 ;	75 € HT soit 90 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	75 € HT soit 90 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	40 € HT soit 48 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	170 € HT soit 204 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	170 € HT soit 204 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	170 € HT soit 204 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	125 € HT soit 150€ TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	167€ HT soit 200 € TTC
<b>9.2 Frais et honoraires liés aux mutations</b>	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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 € TTC)	316.67€ HT soit 380€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	125 € HT soit 150 € TTC
<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 ;	25 € HT soit 30 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	25 € HT soit 30 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l' <a href="#">article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation</a> ;	100 € HT soit 120 € 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).	25 € HT soit 30 € TTC

<p><b>9.4</b> <b>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)</b></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>	<p>20 € HT (soit 24 € TTC) / lot avec un minimum de 400 € HT (soit 480 € TTC) hors frais postaux et réservation salle</p>
---	---	---

