
RÉMUNÉRATION POUR LES MISSIONS DE GESTION LOCATIVE

Honoraires de gestion : 7 % HT des sommes encaissées

Honoraires de location :

	Montant honoraires TTC
Frais d'entremise	Offert
Frais visites	7 €/m ²
Frais Etat des lieux	3 €/m ²
TOTAL	10 €/m²

Conformément à la loi ALUR les honoraires seront facturés aux propriétaires et aux locataires

**Honoraires de location pour les locaux commerciaux : 9.60 % TTC du
loyer annuel HT et HC**

RÉMUNÉRATION POUR LES MISSIONS DE TRANSACTION IMMOBILIERE

Honoraires de transaction :

Jusqu'à 100 000 € **6 600 € TTC**

Au-delà de 100 000 € **7.2% TTC**

RÉMUNÉRATION POUR LES MISSIONS DE SYNDIC

1. LE FORFAIT

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du contrat de syndic s'élève à la somme, 125€ ht par lot.

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

- Le lundi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30
- Le mardi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30
- Le mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30
- Le jeudi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30
- Le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30

2. LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

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 coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : voir tableau ci-dessous).

Heures ouvrables	HT	TVA	TTC
	79.17	15.83	95.00

Heures non ouvrables	HT	TVA	TTC
	102.90	20.6	123.50

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.

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 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 h	A la vacation horaire, voir 7.2.1 Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : 30 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	280 euros TTC
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>rayez les mentions inutiles</i>), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	A la vacation horaire, voir 7.2.1

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)	565 euros TTC
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	125,00 euros TTC

2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	A la vacation horaire, voir 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	A la vacation horaire, voir 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaire, voir 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation horaire, voir 7.2.1

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (*raier la mention inutile*) :

- sans majoration ;
- au coût horaire majoré de 30 %.

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.

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 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 contrat 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.

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	35,00 euros TTC
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)	195,00 euros TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	95,00 euros TTC

7.2.7. 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	565,00 euros TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation horaire, voir 7.2.1
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) cgyhrée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	190,00 euros TTC
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	190,00 euros TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation horaire, voir 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	A la vacation horaire, voir 7.2.1

3. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

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 ;	35,00 euros TTC
	Relance après mise en demeure ;	35,00 euros TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	185,00 euros TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	95,00 euros TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	95,00 euros TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150 euros TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	160,00 euros TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	A la vacation horaire, voir 7.2.1
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté ; <i>(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).</i>	450,00 euros TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	90,00 euros TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	95,00 euros TTC
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 l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	GRATUIT par mail (25 euros en format papier)
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	GRATUIT (25 euros en format papier)
	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;	GRATUIT (25 euros en format papier)
	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).	GRATUIT (25 euros en format papier)