

# Syndic de Copropriété

## HONORAIRES TVA INCLUSE\*

Syndic	
<b>Immeuble d'habitation</b>	
Vacation	<b>80 € TTC</b> entre 9h30 et 17h30. <b>120 € TTC</b> en dehors des heures ouvrables.
Gestion courante	En fonction du nombre de lots principaux et de la taille des immeubles. Forfait minimum : <b>3 950 € HT/an.</b>
Travaux exceptionnels votés en Assemblée Générale	Selon le taux dégressif fixé par l'Assemblée générale : <ul style="list-style-type: none"> <li>Jusqu'à 5 000 € TTC : 3.30 % HT / montant HT des travaux soit <b>3.6 % TTC / TTC</b></li> <li>Entre 5 000 € et 50 000 € TTC : 2.75 % HT / montant HT des travaux soit <b>3.0 % TTC / TTC</b></li> <li>Supérieur 50 000 € TTC : 2.20 % HT du montant HT des travaux soit <b>2.4 % TTC / TTC</b></li> </ul>
Prestations particulières	Suivant barème prévu au contrat de syndic (prestations particulières définies par la loi ALUR) * (tarif des prestations particulières défini ci-dessous)

## 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 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 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures	<b>De 15 à 25 € TTC</b> / Copropriétaire Convoqué + <b>VACATION</b>

### 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)	<b>270 TTC</b> + à la vacation pour les RDV notaires (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	<b>80 TTC</b>

### 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	<b>30 € TTC</b>
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)	<b>120 € TTC</b>
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	<b>VACATION</b>

### 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	<b>VACATION</b>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	<b>VACATION</b>
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	<b>160 € TTC</b>
L'immatriculation initiale du syndicat	<b>320 € TTC</b>

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

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 ;	<b>30 € TTC</b>
	Relance après mise en demeure ;	<b>10 € TTC</b>
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	<b>60 € TTC</b>
	Frais de constitution d'hypothèque ;	<b>40 € TTC</b>
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	<b>40 € TTC</b>
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	<b>80 € TTC</b>
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	<b>170 € TTC</b>
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	<b>VACATION</b>
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)	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 € TTC).	<b>380 € TTC</b>
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	<b>150 € TTC</b>
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 ;	<b>30 € TTC</b>
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	<b>40 € TTC</b>
	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 ;	<b>15 € TTC</b>
	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).	<b>40 € TTC</b>

\* Taux en vigueur au 01/12/2024, 20% du montant HT