

COPROPRIETE
BARÈME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR
(Décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

7.1.5. Modalités de rémunération

Les Honoraires forfaitaires annuelles sont déterminés après une visite technique de la copropriété et en fonction de sa complexité ainsi que du nombre de lots principaux.

Pour les honoraires travaux, la rémunération du syndic est exprimée en pourcentage du montant HT des travaux avec un taux dégressif selon leur importance. Le montant est décidé par l'assemblée générale au cours de laquelle les travaux sont votés.

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 coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

- 96 €/ heure hors taxes, soit 115 €/ 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.

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 9 heures à 18 heures	Forfait de 14€ HT/lot principal soit 16,80€TTC avec un minimum de 300€ HT soit 360€TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au temps passé barème 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical sans rédaction d'un rapport	Au temps passé barème 7.2.1

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 barème 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé barème 7.2.1

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 barème 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé barème 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé barème 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé barème 7.2.1

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	30 € HT soit 36€ 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)	250€ HT soit 300€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé barème 7.2.1

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	Au temps passé barème 7.2.1
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Non facturé
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	Non facturé
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 barème 7.2.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé barème 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé barème 7.2.1

9. 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 ;	30€ HT soit 36€ TTC
	Relance après mise en demeure ;	15€ HT soit 18€ TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	60€ HT soit 72€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	150€ HT soit 180€ TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	100€ HT soit 120€ TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	Au temps passé barème 7.2.1
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	250€ HT soit 300€ TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	250€ HT soit 300€ TTC
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).	316.66€ HT soit 380€ TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	100€ HT soit 120€ 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 ;	30€ HT soit 36€ TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	50€ HT soit 60€ TTC
	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	30€ HT soit 36€ TTC
	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).	30€ HT soit 36€ TTC