

## **BARÈME D'HONORAIRES 2023 - COPROPRIÉTÉ**

(CONTRAT TYPE ALUR - DÉCRET N°2015-342 DU 26 MARS 2015, & DECRET 02 JUILLET 2020)

### **MODALITES DE REMUNERATION**

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.

### **MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES**

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée pour chacune d'elles en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 80 €/ heure hors taxes, soit 96 €/heure toutes taxes comprises ;

### **PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES**

| DÉTAIL DE LA PRESTATION   | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|---|-------------------------------------|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures   | 360 € TTC                           |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait.  | Temps passé                         |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport ou sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical ou hors la présence du président du conseil syndical. | Temps passé                         |

### **PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT 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) | Temps passé                         |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes   | Temps passé                         |

### **PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES**

| DÉTAIL DE LA PRESTATION                  | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|--|-------------------------------------|
| Les déplacements sur les lieux           | Temps passé                         |
| La prise de mesures conservatoires       | Temps passé                         |
| L'assistance aux mesures d'expertise     | Temps passé                         |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | 42 € TTC                            |

### **PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)**

| DÉTAIL DE LA PRESTATION  | MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES |
|--|-------------------------------------|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception                                | 15 € TTC                            |
| La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique | 190 € TTC                           |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat  | Temps passé                         |

# Saffon

IMMOBILIER

## 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  | Temps passé   |
| La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)  | Temps passé   |
| 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 | Temps passé   |
| 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   | 50 € TTC par copropriétaire souscrivant à l'emprunt |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat   | Temps passé   |
| L'immatriculation initiale du syndicat   | 100 € TTC   |

## FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

| PRESTATIONS  | DÉTAILS   | TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC    |
|--|---|--|
| Frais de recouvrement  | Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;   | 30 € HT – 36 € TTC                           |
|  | Relance après mise en demeure ;   | 30 € HT – 36 € TTC                           |
|  | Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé  | 83.33 € HT 100 € TTC                         |
|  | Frais de constitution d'hypothèque ;  | 125 € HT – 150 € TTC                         |
|  | Frais de mainlevée d'hypothèque ;   | 125 € HT – 150 € TTC                         |
|  | Dépôt d'une requête en injonction de payer ;  | 41.66 € HT – 50 € TTC                        |
|  | Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;  | 125 € HT – 150 € TTC                         |
|  | Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).   | 158.33 € HT – 190 € TTC                      |
| Frais et honoraires liés aux mutations   | Etablissement de l'état daté ;  | 250 € HT – 300 € TTC                         |
|  | Opposition sur mutation   | 250 € HT – 300 € TTC                         |
| Frais de délivrance des documents sur support papier   | Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;  | Gratuit par mail et consultable sur extranet |
|  | Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;   | Gratuit par mail et consultable sur extranet |
|  | 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 ;   | 50 € HT – 60 € 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   | 25 € HT – 30 € TTC                           |
| 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) | 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. | 300 € HT – 360 € TTC                         |