

## HONORAIRES ET FRAIS D'AGENCE – du 01/01/2021 au 31/12/2021

**LOCATION** Frais de visite, constitution de dossier, rédaction de bail et état des lieux : 6,67 % HT (8% TTC) du loyer annuel hors charges pour chaque partie, dans la limite des plafonds définis par la loi ALUR du 20 février 2014 (soit 13€/m<sup>2</sup>TTC en zone tendue), incluant les honoraires de rédaction d'état des lieux pour 3€/m<sup>2</sup>TTC.  
Frais de rédaction d'avenant au bail : 125.00 € HT soit 150.00 € TTC

**GESTION** Rémunération courante : 6,67% HT soit 8% TTC des sommes encaissées  
Aide à la déclaration Revenus Fonciers : 50.00 € HT soit 60.00 € TTC  
Assistance à la livraison : 150.00 € soit 180.00 € TTC  
Vacations horaires Directeur ou Cadre 80.00 € HT (96.00 € TTC) / Collaborateur 60.00 € HT (72.00 € TTC)

**SYNDIC**

- Rémunération Annuelle courante Hors frais d'envoi *(Sont inclus les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations)*
  - o Copropriétés de moins de 10 lots 1666,67 HT soit 2000 € TTC
  - o Copropriétés entre 10 et 20 lots 2500,00 HT soit 3000 € TTC
  - o Copropriétés de plus de 20 lots 150 € HT/lot soit 180 € TTC/lot

Prestations particulières	HT	TVA 20%	TTC
<b>Opérations comptables</b>			
Etablissement de l'état daté en application du décret prévu à l'article 10-I b de la loi du 10 juillet 1965 à la charge du vendeur	316,67 €	63,34 €	380,00 €
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) à la charge du vendeur	-	-	-
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	Inclus		
Tenue comptes bancaires séparés, paiements séparés, encaissements séparés	Inclus		
Contrôle des comptes hors bureau et hors horaires	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvée ou non répartie (changement de syndic)	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
<b>Actions Juridiques et Contentieuses</b>			
<b>Recouvrement des impayés imputables aux seuls copropriétaires concernés</b>			
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	25,00 €	5,00 €	30,00 €
Relance après Mise en demeure	80,00 €	16,00 €	96,00 €
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	125,00 €	25,00 €	150,00 €
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	125,00 €	25,00 €	150,00 €
Suivi dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Frais de constitution d'hypothèque	125,00 €	25,00 €	150,00 €
Frais de mainlevée d'hypothèque	100,00 €	20,00 €	120,00 €
Dépôt d'une requête en injonction de payer	125,00 €	25,00 €	150,00 €
<b>Actions juridiques (hors recouvrement de créances)</b>			
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25,00 €	5,00 €	30,00 €
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)	100,00 €	20,00 €	120,00 €
Suivi dossier transmis à l'avocat	125,00 €	25,00 €	150,00 €
Immatriculation initiale du syndicat des copropriétaires	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
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)	Selon décision d'Assemblée Générale		
La publication de l'état descriptif de division ou du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Dépôt de plainte au commissariat ou en gendarmerie	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
<b>Gestion du Personnel</b>			
Frais de recherche de personnel	Au débours sur facture		
<b>Gestion Administrative et matérielle relative aux sinistres et aux travaux</b>			
Sinistres : Les déplacements sur les lieux	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires		
***Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence seront facturées au cout horaire majoré de 50%			
Sinistres : La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Sinistres : L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Sinistres : le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Travaux : Gestion financière, administrative et comptable des travaux votés en AG	Selon décision d'Assemblée Générale		
Travaux : Suivi des travaux votés en AG	Selon décision d'Assemblée Générale		
<b>Autres prestations</b>			
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	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires : 20%		

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	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
<b>Prestations administratives</b>			
Affranchissements	Au cout réel		
Location de salle extérieure	Au cout réel		
DPE privatif : délivrance d'informations pour son établissement	35,00 €	7,00 €	42,00 €
<b>Réunions exceptionnelles</b>			
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 20h30	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires : 20%		
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 au titre du 7.1.3 à l'intérieur d'une plage horaires allant de 9h00 à 20h30	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires : 20%		
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires pour des questions concernant leurs droits & obligations (art.17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 20h30	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires : 20%		
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 avec rédaction d'un rapport	Vacation horaire 80 € HT soit 96 € TTC		
Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération	Du Lundi au vendredi De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00		
Vacations horaires Directeur ou Cadre ou collaborateurs	80,00 €	16,00 €	96,00 €
Majoration spécifique pour dépassement d'horaires	20%		