

PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE DU SYNDIC

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 :

Soixante-quinze euros (75.00 €) /heure hors taxes, soit quatre-vingt-dix euros (90.00 €) /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.

Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait)

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 du lundi au jeudi de 9h30-12 h 30 / 14h -18h30 vendredi de 9h30-12h30 /14h -18h	190 € TTC Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %
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	190 € TTC

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)	(Nota. – Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) Inférieur à 10 lots :550 € De 11 à 29 lots :650 € De 30 lots à 49 lots785 € De 50 Lots à 99 lots950 € De 100 lots à 199 lots1075 € Plus de 200 Lots1390 €

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	0 €
La prise de mesures conservatoires	0 €
L'assistance aux mesures d'expertise	0 €
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Sinistres travaux inférieurs à 3000.00 € = 0 € Sinistres supérieurs à 3001 € = 3% HT du montant TTC des travaux de remise en état

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) : – ~~sans majoration~~ ; – au coût horaire majoré de 50%.

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.

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.

Honoraires travaux :

- Travaux votés en Assemblée Générale et suivis par un architecte (Maître d'Ouvrage), missionné par l'Assemblée Générale :
 - o Honoraires du Syndic
 - o Pour appels spéciaux
 - o Pour gestion financière et administrative.

3% H.T du montant HT des travaux votés. Facturation minimum **45,73 euros HT**

- Travaux votés en Assemblée Générale et suivis par le Syndic (Maître d'Ouvrage ou tous travaux effectués dans le cadre de l'entretien courant de l'immeuble et d'un montant supérieur à mille euros (1000 €)).
 - o Appel d'offre auprès des entreprises
 - o Etude des devis (tableaux comparatifs fournis aux Assemblées Générales)
 - o Ordre de services
 - o Appel de fonds
 - o Contrôle et paiement des factures

3,5 % HT du montant HT des travaux votés. Facturation minimum **76,22 euros HT**

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.

Prestations relatives aux litiges et contentieux

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20 €
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 contrat de syndic)	Au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé

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	(Nota. – Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au 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	Au 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	Au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Inférieur à 10 lots :550 € De 11 à 29 lots :650 € De 30 lots à 49 lots785 € De 50 Lots à 99 lots950 € De 100 lots à 199 lots1075 € Plus de 200 Lots1390 €

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
Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	20 € 15 € 85 € 325 € 125 € 100 € 450 € Au temps passé
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). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	300 € TTC 150 € TTC 0 €
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 Délivrance d'une copie des diagnostics techniques 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 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)	25 € 25 € 80 € 25 €