

**Administration d'Immeubles - Syndic de Copropriétés**

**65 rue de la République - B.P.33**

**69921 OULLINS CEDEX**

🕿 04.78.50.30.44 🖶 04.78.86.91.63

🖂 info @regie-martinet.com

**HONORAIRES DE SYNDIC**

**Honoraires de gestion syndic :**

* Copropriétés inférieures ou égales à 10 lots principaux : **1 980 € TTC soit 1 650 € HT.**
* Copropriétés supérieures à 10 lots : Négociation avec le Conseil Syndical, selon les prestations nécessaires au bon fonctionnement de l’immeuble.

**Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 10 heures à 19 heures | * Par lot : 20,00 € H.T. * Avec un minimum de 200,00 € H.T*.*   *Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d’horaires convenus :* 25 % |  |
| L’organisation d’une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d’une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3 | * 75 € H.T.   *Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d’horaires convenus :* 25 % |  |
| La réalisation d’une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d’un rapport/sans rédaction d’un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (*rayer les mentions inutiles*), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 | * Visite supplémentaire sans rapport et sans présence du président du conseil syndical : 100 € H.T. * Visite supplémentaire avec rapport et sans présence du président du conseil syndical: 150 € H.T. * Visite supplémentaire sans rapport et avec présence du président du conseil syndical : 100 € H.T. * Visite supplémentaire avec rapport et avec présence du président du conseil syndical : 150,00 € H.T. |  |

**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.)*  200,00 € H.T. |  |
| La publication de l’état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | 200,00 € H.T. |  |

**Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

|  |  |
| --- | --- |
| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION  convenues |
| Les déplacements sur les lieux | 20,00 € H.T. / heure |  |
| La prise de mesures conservatoires | 20,00 € H.T. /heure | : |
| L’assistance aux mesures d’expertise | 75,00 € H.T. |  |
| Le suivi du dossier auprès de l’assureur | 20,00 € H.T. / heure |  |

**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 | 25,00 € H.T. |  |
| 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) | 80,00 € H.T. |  |
| Le suivi du dossier transmis à l’avocat | 75,00 € H.T. / heure |  |

**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)*  75,00 € H.T. / heure |  |
| La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | 50,00 € / heure |  |
| 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 | 75,00 € / heure |  |
| 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 | 50,00 € / heure |  |
| La constitution et le suivi d’un dossier de subvention accordé au syndicat | 75,00 € H.T. / heure |  |
| L’immatriculation initiale du syndicat | 150,00 € H.T. / heure |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 ;  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). | 24,85 € H.T.  24,85 € H.T.  75,00 € H.T.  Frais réels  Frais réels  Frais réels  78,50 € H.T.  75,00 € / heure |  |
| 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 : 367 E HT).*  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. | 367,00 € H.T. |  |
| 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 ;  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). | 0,17 € H.T. par page  0,17 € H.T. par page  0,17 € H.T. par page  0,17 € H.T. par page |  |