BARÈME DE NOS PRESTATIONS à compter du 01/10/2026 (tarifs calculés avec le taux de TVA en vigueur)

LOCATION (CHARGE PROPRIETAIRE / CHARGE LOCATAIRE)

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 et du décret 2014-890 du 1er août 2014. Les honoraires facturés au bailleur ne peuvent être inférieurs à ceux facturés au locataire

		PROPRIETAIRE	LOCATAIRE
BAUX D'HABITATION	Organisation de la visite Rédaction du bail et ses annexes Constitution et étude du dossier de location – étude de solvabilité	**Zone très tendue** 12,10 € TTC / m² **Zone tendue** 10,09 € TTC / m² **Zone détendue** 8,07 € TTC / m²	**Zone très tendue** 12,10 € TTC / m² **Zone tendue** 10,09 € TTC / m² **Zone détendue** 8,07 € TTC / m²
	Préparation et établissement état des lieux d'entrée	**Toutes Zones** 3,03 € TTC / m²	**Toutes Zones** 3,03 € TTC / m²
	Frais d'entremise et de négociation de la mise en location	**Toutes Zones** 2 € TTC / m²	-
BAUX GARAGE / PARKING	*Forfait comprenant les honoraires de location et de rédaction d'actes*	200 € TTC	200 € TTC
RÉDACTION D'ACTES ISOLÉS OU EFFECTUÉS EN COURS DE BAIL	- Avenants / Renouvellements (à la demande du locataire ou du bailleur) - Rédaction bail seul à la charge de chacune des parties - Etat des lieux	**5 € TTC /m²** avec un minimum de **280 €TTC** **5% TTC** loyer annuel HT HC **3,03 € TTC / m²**	**5 € TTC /m²** avec un minimum de **280 €TTC** **5% TTC** loyer annuel HT HC **3,03 € TTC / m²**
BAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS	Honoraires de location, frais d'établissement d'état des lieux d'entrée et honoraires de rédaction d'actes	**15% TTC** du loyer annuel HT HC	**15% TTC** du loyer annuel HT HC

GESTION LOCATIVE (A LA CHARGE DU BAILLEUR)

* % mensuel sur les sommes encaissées par le mandataire ** TVA non appliquée sur la part assurance

		PROPRIETAIRE
GESTION LOCATIVE	Pack « Gestion » = gestion courante et prestations occasionnelles	**8.40 % TTC* (7 % HT)**
	Pack Gestion Plus = Pack Gestion + Garantie loyers impayés (2,30 %)	**10,70 % TTC ****
	Pack Investisseur = Pack Gestion Plus + vacance locative (1,20 %)	**11.90 % TTC ****
MANDAT DE GESTION PARKING / GARAGE	Gestion courante	**12 %TTC**
ETAT DES LIEUX DE SORTIE	Préparation et établissement Etats des Lieux de Sortie Rapport et chiffrage de remise en état et réparation	Studio / T1 135 € TTC T2 170 € TTC T3 210 € TTC T4 250 € TTC T5 290 € TTC
ASSURANCE PNO		**85 € TTC**
FRAIS DE GESTION EN CAS DE GARANTIE VISALE POUR LE LOCATAIRE		**0,5 % TTC ***
REPRESENTATION ET PROCEDURES	Prestations occasionnelles (représentation du mandant aux AG, gestion des impayés, mise à jour des nouvelles obligations réglementaires et législatives, …)	**INCLUS**
SUIVI CONTENTIEUX	Forfait ouverture dossier	**110 € TTC**
ASSISTANCE A LA LIVRAISON	Pour les logements neufs	**Inclus - Jusqu'à 2 vacations**
DIAGNOSTICS	Commande, suivi et étude de vos diagnostics immobiliers (en fonction du nombre de diagnostics nécessaires)	**10 % TTC de la commande**
REVENUS FONCIERS	Frais d'établissement de l'état servant à la déclaration de revenus fonciers au forfait	**82 € TTC**

LA SOCIETE **IMMO DE FRANCE HAUTS DE FRANCE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 224 207 € dont le siège social est à **LILLE (59800), 612 rue de la Chaude Rivière**, représentée par son Directeur Général, Gilles FRETIN, dûment habilité à l'effet des présentes, inscrite au RCS de Lille Métropole sous le n° **528 754 997**, titulaire de la carte professionnelle **n° CPI 5906 2016 000 009 383** délivrée par la CCI GRAND LILLE (59), n° TVA FR45528754997, assurée en responsabilité civile professionnelle par GENERALI IARD, dont le siège est sis 89 Rue Taitbout 75009 Paris, police n°**AR089513/28807**, adhérente à la caisse de garantie **CEGC**, dont le siège est sis 59 avenue Pierre Mendes France 75013 PARIS sous le n° **28807GES222** pour la Gestion d'un montant de 3 600 000€ et n°**28807TRA222** pour la transaction d'un montant de 110 000 €, immatriculée à l'ORIAS sous le n°**17003271** en qualité de COURTIER EN ASSURANCE, adhérente à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), ayant le titre de professionnel Agent immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 (dite « Loi HOGUET ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr) et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n°2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

GESTION TECHNIQUE	Suivi des travaux importants dépassant le cadre de l'entretien courant (concerne les travaux d'un montant supérieur à 1000€ HT) *Exemple : réfection sols, murs plafonds, installation cuisine, …*	**5% TTC du montant du devis TTC** *avec un minimum de 150 € TTC*
SUIVI DE SINISTRES	Frais de suivi de sinistres PNO / MRH au forfait Frais de suivi de sinistres dans le cadre de la garantie décennale	**150 € TTC**
CLOTURE FIN DE GESTION	Honoraires clôture de compte (en cas de résiliation du mandat de gestion)	**150 € TTC**
GESTION DOSSIER DE SUCCESSION	Gestion du dossier dans le cas d'une succession	**150 € TTC**
DEPOT DE PLAINTE	Dépôt de plainte au commissariat ou à la gendarmerie dans le cadre d'un immeuble géré au forfait	**150 € TTC**
VACATION PAR HEURE	-Honoraires heures ouvrables du lundi au jeudi jusqu'à 17h30 et le vendredi jusqu'à 16h30 - Honoraires en dehors des heures ouvrables	**150 € TTC** **200 € TTC**

TRANSACTION

Honoraires* transaction à compter du 1er janvier 2026 - Maisons-appartements-pavillons-propriétés

Prix de vente	Honoraires Maximums TTC (équivalent HT à titre informatif)	Prix de vente	Honoraires Maximums TTC (équivalent HT à titre informatif)
Jusqu'à 9.999 €	2.000 € TTC soit 1666.67 € HT	120.000 € à 149.999 €	10.000 € TTC soit 8333.33 € HT
10.000 € à 19.999 €	3.000 € TTC soit 2500.00 € HT	150.000€ à 159.999€ :	11 000€ TTC soit 9166.67 € HT
20.000€ à 44.999€ :	4.000€ TTC soit 3333.33 € HT	160.000€ à 219.999€ :	12.000€ TTC soit 10000.00 € HT
45.000€ à 59.999€ :	5.000€ TTC soit 4166.67 € HT	220.000€ à 249.999€ :	13.000€ TTC soit 10833.33 € HT
60.000€ à 79.999€ :	6.000€ TTC soit 5000.00 € HT	250.000€ à 274.999€ :	15.000€ TTC soit 12500.00 € HT
80.000€ à 89.999€ :	7.000€ TTC soit 5833.33 € HT	275.000€ à 299.999€ :	17.000€ TTC soit 14166.67 € HT
90.000€ à 99.999€ :	8.000€ TTC soit 6666.67 € HT	300.000€ à 349.999€ :	20.000€ TTC soit 16.666.67 € HT
100.000€ à 119.999€ :	9.000€ TTC soit 7500.00 € HT	350.000€ à 399.999€ :	22.000€ TTC soit 18333.33 € HT
		400.000€ et + :	5.5% TTC du prix de vente

***Honoraires à la charge du vendeur ou de l'acquéreur selon mandat**

Pour toute autre demande nous consulter pour devis.

LA SOCIETE **IMMO DE FRANCE HAUTS DE FRANCE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 224 207 € dont le siège social est à **LILLE (59800), 612 rue de la Chaude Rivière**, représentée par son Directeur Général, Gilles FRETIN, dûment habilité à l'effet des présentes, inscrite au RCS de Lille Métropole sous le n° **528 754 997**, titulaire de la carte professionnelle **n° CPI 5906 2016 000 009 383** délivrée par la CCI GRAND LILLE (59), n° TVA FR45528754997, assurée en responsabilité civile professionnelle par GENERALI IARD, dont le siège est sis 89 Rue Taitbout 75009 Paris, police n°**AR089513/28807**, adhérente à la caisse de garantie **CEGC**, dont le siège est sis 59 avenue Pierre Mendes France 75013 PARIS sous le n° **28807GES222** pour la Gestion d'un montant de 3 600 000€ et n°**28807TRA222** pour la transaction d'un montant de 110 000 €, immatriculée à l'ORIAS sous le n°**17003271** en qualité de COURTIER EN ASSURANCE, adhérente à la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), ayant le titre de professionnel Agent immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 (dite « Loi HOGUET ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr) et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n°2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

COPROPRIETE
TARIFS ET HONORAIRES DE SYNDIC APPLICABLES AU 1ER JANVIER 2026

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Société IMMO DE FRANCE Hauts de France - Siège social 612 rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE
Représentée par **Monsieur Thierry DELAVALLE** en qualité de **Président**.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille, sous le numéro 528 754 997
***(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970** modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :*
Titulaire de la carte professionnelle CPI **5906 2016 000 009 383** délivrée le 28/06/2025 par la CCI Grand Lille.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1er janvier 2026 auprès de GENERALI IARD (police N° AR 089 513 /28807)
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1er janvier 2019 auprès de CEGC, 16 rue Hoche, tour KUPKA B –TSA- 39999-92919 La Défense pour un montant en copropriété de 27.000.000 €

FORFAIT DE BASE :

- **250,00 Euros TTC (TVA à 20%) par lots principaux (s'entendent par lot principal, un appartement, un local commercial ou professionnel)**
- **60,00 Euros TTC (TVA à 20%) par lots secondaires (s'entendent par lot secondaire, une cave, un garage, un emplacement de parking, une remise….)**

Avec un tarif minimum de prise en charge fixé à 5 000 Euros TTC. (TVA à 20%)

Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel
Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :
Du lundi au jeudi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h ;
Le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h ;
Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :
Accueil physique et téléphonique :
Du lundi au vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 16 h ;

Prestations incluses dans le forfait de base.

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque	Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;

	copropriétaire.	Appel des provisions sur budget prévisionnel ; Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; Appels sur régularisations de charge ; Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) Transmission des archives au syndic successeur ; Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.
Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret

du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

PRESTATIONS PARTICULIERES :

Les prestations particulières peuvent donner lieu à une rémunération complémentaire

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

Aux heures ouvrables :
83.33 €/ heure H.T, soit 100.00 €/heure TTC

De 18 heures à 20 heures (17 heures le vendredi) :
125.00 €/ heure H.T, soit 150.00 €/heure TTC

Après 20 heures et le samedi :
166.67 €/ heure H.T, soit 200.00 €/heure TTC

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 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 H heures, pour le syndicat des copropriétaires	Droit proportionnel par lot de : 20,83 € HT soit 25,00 € TTC + droit fixe de 208.33 € HT soit 250,00 € TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 H heures, à la demande d'un copropriétaire	Droit proportionnel par lot de : 20,83 € HT soit 25,00 € TTC + droit fixe de 208.33 € HT soit 250,00 € 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.	**2 vacations heures ouvrables**
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.	Vacation au Coût horaire

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)*	Vacation au Coût horaire
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au Coût horaire

Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
Les déplacements sur les lieux	Au coût horaire
La prise de mesures conservatoires	Inclus dans la rémunération forfaitaire
L'assistance aux mesures d'expertise	Au coût horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au coût horaire déduction des vacations prises en charge par l'Assurance Multirisque Immeuble

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :
- Vacation au Coût horaire

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.

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).

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 (hors frais de recouvrement visés au point ci-dessous.

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Compris dans la rémunération forfaitaire annuelle
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)	Vacation au coût horaire
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au Coût horaire

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	Inclus dans la rémunération forfaitaire
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au Coût horaire
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 au Coût horaire
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	350 € HT soit 420 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	350 € HT soit 420 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	2 vacations au coût horaire

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 ;	41.67 € HT soit 50.00 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	50.00 € HT soit 60.00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	Vacation au Coût horaire
	Frais de constitution d'hypothèque ;	140€ HT soit 168€ TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	140€ HT soit 168€ TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	270€ HT soit 324€ TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	270€ HT soit 324€ TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au Coût horaire avec un minimum d'une heure/trimestre
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ;	316.66 € HT soit 380.00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	280€ HT soit 336€ TTC
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 ;	25 € HT soit 30 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	25 € HT soit 30 € 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	25 € HT soit 30 € 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 (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	25 € HT soit 30 € TTC