

**Barème
Syndic de Copropriété /
ASL**



ACCORD IMMOBILIER

HONORAIRES SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	Montant Euros HT (1)	Montant Euros TTC (2)
HONORAIRES DE BASE		
Rappel du forfait de gestion courante	Tarif sur consultation	
HONORAIRES ANNEXES		
Honoraires pour vacation (pendant les heures ouvrables) (Syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante)	90 €	108 €
Honoraires pour vacation (en dehors des heures ouvrables) (Syndic, collaborateur, secrétariat, suivi de tout contentieux autre que recouvrement, mission particulière hors gestion courante et hors AG)	180 €	216 €
Gestion des impayés (aux frais du débiteur)		
• Mise en demeure	30 €	36 €
• Remise du dossier à l'huissier / à l'avocat	250 €	300 €
• Injonction de payer / Prise ou mainlevée d'hypothèque	250 €	300 €
• Suivi de la procédure	Vacation au temps passé	
Mutation		
• Établissement des documents nécessaires à la vente d'un lot art. 54 de la loi ALUR	180 €	216 €
• Établissement de l'état daté	316,66 €	380 €
• Opposition article 20 Loi 10 juillet 1965	62,50 €	75 €
Gestion des travaux votés en Assemblée Générale		
• Sans maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés)	Fixé en Assemblée Générale	
• Avec maître d'œuvre (sur montant HT des travaux votés)	Fixé en Assemblée Générale	
• Montage et gestion d'un prêt collectif de financement de travaux votés en Assemblée Générale	2.500 €	3.000 €
Divers		
• Formalités d'immatriculation initiale du SDC	208,33 €	250 €
• Gestion des archives dormantes	Inclus dans le forfait	
• Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s)	2.000 €	2.400 €
• Convocation et tenue Assemblée Générale supplémentaire hors frais postaux et copies documents	625 €	750 €
• Participation rendez-vous d'expertise sinistres (y compris DO)	Vacation au temps passé	
• Mesures conservatoires et suivi des sinistres	Vacation au temps passé	
• Gestion des compteurs d'eau et calories	Inclus dans le forfait	
• Modifications et publications du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division	Vacation au temps passé	
• Mandataire commun en cas de subventions publiques (dossiers subventions ANAH, OPA...)	2.500 €	3.000 €
• Formalités d'acquisition et dispositions des parties communes	Fixé en Assemblée Générale	
• Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers)	Vacation au temps passé	
• Frais d'affranchissements postaux	Frais réels	
• Tirage de document (à l'unité)	0,158 € HT	0,19 € TTC
• Location de salle	Aux frais réels	

(1) TVA au taux en vigueur (2) Variable en fonction du taux de TVA

BAREME DE GESTION

PRESTATIONS INCLUSES	Service	Service	Service	Coût hors forfait
	INITIAL	CONFORT	PRIVILEGE	
En % HT de l'encaissement	7 %	8 %	9 %	
Mise en place du mandat de gestion	•	•	•	
Emission des avis de quittance, encaissement des loyers, charges et allocations	•	•	•	
Délivrance des quittances et reçus	•	•	•	
Lettre de rappel et 1 ^{er} relance par lettre recommandée et recouvrement amiable	•	•	•	
Révision des loyers	•	•	•	
Acceptation et contrôle de validité du congé (du locataire)	•	•	•	
Décompte lors du départ du locataire	•	•	•	
Gestion des provisions pour charges	•	•	•	
Tenue de la comptabilité propriétaire	•	•	•	
Reddition mensuelle des comptes (art.66 du décret du 20/07/72)	•	•	•	
Déclaration de départ du locataire auprès de la perception	•	•	•	
Assurance risques locatifs : demande annuelle de l'attestation	•	•	•	
Demande de devis pour travaux	•	•	•	
Réparations urgentes ou inférieures à 300 € TTC	•	•	•	
PRESTATIONS OPTIONNELLES	Service	Service	Service	Coût hors forfait
	INITIAL	CONFORT	PRIVILEGE	
Etablissement et envoi des éléments pour la déclaration des revenus fonciers	○	○	•	90 € TTC par an et par lot
Recouvrement des créances, remise du dossier à huissier pour commandement de payer, procédure d'expulsion (frais d'huissier et l'avocat à la charge du propriétaire)	○	•	•	150 € TTC par dossier
Gestion des sinistres : déclaration, représentation du propriétaire en expertise, établissement des devis et suivi des travaux, encaissement des indemnités et reversement après contrôle	○	•	•	250 € TTC par dossier
Gestion technique d'entretien courant (inférieur à 1500 € TTC) : devis si nécessaire, demande d'accord au propriétaire, ordre d'intervention, suivi et contrôle	○	•	•	150 € TTC par dossier
Gestion technique de tous travaux : vérification annuelle du logement, proposition de travaux, démarches administratives, dossier de crédit, ordre d'intervention, suivi et contrôle des travaux	○	○	•	150 € TTC + 4 % TTC du montant des travaux TTC
Conseil et expertise pour prestations exceptionnelles (taux horaire)	○	○	•	€ TTC
Visite Conseil (pré état des lieux de sortie)	•	•	•	150 € TTC
Suite vente du lot géré à un tiers, transmission dossier au successeur	○	○	○	84 € TTC
Suite vente du lot géré à un tiers : Frais de clôture de compter	○	○	○	120 € TTC
Etude et suivi du permis de Louer	○	○	○	108 € TTC