

Cabinet TIG – Administrateur de biens

LISTE DES PRESTATIONS PARTICULIERES COPROPRIETE VALEUR 01/01/2026

Les frais et honoraires liés aux prestations particulières mentionnés aux articles s’entendent valeur mentionnée ci-dessus et font l’objet d’une révision annuelle le 1^{er} janvier de chaque année.

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Du lundi au jeudi de 8h00 à 13h00 et de 14 h00 à 17 h00, le vendredi de 8h00 à 13h00 et de 14 h00 à 17 h00.

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 sur rendez-vous :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et de 15 h00 à 18 h00, le vendredi de 9h00 à 13h00 et de 15 h00 à 17 h00.

Accueil téléphonique :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 15h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 15h00 à 16h00.

LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

1/-Modalités de rémunération des prestations particulières

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

Pendant les heures ouvrables (1)			Au-delà de 17 heures (2)		
HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
92,00 € / heure	18,40 €	110,40 € / heure	140,00 € / heure	28,00 €	168,00 € / heure

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.

2/-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 9 heures à 18 heures 00 (17 heures 00 le vendredi)	Vacation horaire définie ci-dessus
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 au titre du 3	Vacation horaire définie ci-dessus
La réalisation d’une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d’un rapport hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 1	Vacation horaire définie ci-dessus

3/-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 (<i>si l’assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i>)	600 € HT soit 720,00 € TTC
La publication de l’état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	100,00 € HT soit 120,00 € TTC

4/-Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (convenues)
Les déplacements sur les lieux	Vacation horaire définie à l’article 1
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire définie à l’article 1
L’assistance aux mesures d’expertise	Vacation horaire définie à l’article 1
Le suivi du dossier auprès de l’assureur	Vacation horaire définie à l’article 1

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l’urgence sont facturées à la vacation horaire définie à l’article 1.

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.

5/-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).

Le contrat de syndic 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.

6/-Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 8)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (convenues)
La mise en demeure d’un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25 € HT soit 30 € TTC + timbre poste
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 4	185,00 € HT soit 222,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l’avocat	Vacation horaire définie à l’article 7.2.1

7/-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	500,00 € HT soit 600,00 € TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	30,00 € HT soit 36,00 € TTC par lot principal
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 définie à l’article 1
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	545,00 € HT soit 654,00 € TTC
La constitution et le suivi d’un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire définie à l’article 1
L’immatriculation initiale du syndicat	500,00 € HT soit 600,00 € TTC

8/-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).	30,00 € HT soit 36,00 € TTC 30,00 € HT soit 36,00 € TTC 110,00 € HT soit 132,00 € TTC 110,00 € HT soit 132,00 € TTC 110,00 € HT soit 132,00 € TTC 150,00 € HT soit 180,00 € TTC Vacation horaire définie à l’article 1 Vacation horaire définie à l’article 1
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l’état daté sur demande du notaire 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.	316,67 € HT soit 380,00 € TTC 230,00 € HT soit 276,00 € TTC Inclus
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).	Inclus Inclus Inclus Inclus
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Vacation horaire définie à l’article 1 + frais postaux