

SAS ROSIER
Administrateur de biens
HONORAIRES AU 1^{ER} Janvier 2026

Contrat établi conformément au contrat type prévu par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 pour tous les contrats adoptés à compter du 02/07/2015

1-Prestations courantes :

Les honoraires de gestion courante du contrat de syndic sont fixés et adaptés en fonction du bien à administrer (Nombre de lots, confort, équipement, périodicité des comptes, des conseils...) et sont perçus mensuellement à terme échu.

2-Prestations particulières :

2.1 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, appliquée au prorata du temps passé :

100€/heure hors taxe, soit 120.00€/heure toutes taxes comprises (TVA 20%) durant les heures ouvrables

150.00€/heure hors taxe soit 180.00€/heure toutes taxes comprises (TVA 20%) en dehors des jours et heures ouvrables

La rémunération au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à une facturation du syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

2.2 Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé au 1)

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 17h30 heures	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : 25% A la vacation horaire avec remboursement au réel de frais de timbres et papeterie
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 7.1.3	A la vacation horaire
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction d'un rapport hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 1.	A la vacation horaire

2.3 Prestations relatives au règlement de la 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)	<i>(Nota. – Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale)</i> A la vacation horaire
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	A la vacation horaire

2.4 Prestations de gestion administrative et matériel relative aux sinistres

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Les déplacements sur les lieux	A la vacation horaire
La prise de mesures conservatoires	A la vacation horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation horaire

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 200%

2.5 Prestations relative aux litiges et contentieux (Hors frais de recouvrement visés au point 3.1)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	A la vacation horaire
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 2.4)	A la vacation horaire
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	A la vacation horaire

SAS ROSIER
Administrateur de biens
HONORAIRES AU 1^{ER} Janvier 2024

2.6 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) A la vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation 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	A la vacation 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	A la vacation horaire
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	A la vacation horaire

3-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. 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.

4-Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

4.1 Frais de recouvrement (art.10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

Détails	Tarification pratiquée
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	50€ HT soit 60€ TTC
Relance après mise en demeure	Prix de l'avocat + 25€ HT soit 30€ TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100€ HT soit 120€ TTC
Frais de constitution d'hypothèque	180€ HT soit 216€ TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	50€ HT soit 60€ TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	50€ HT soit 60€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	180€ HT soit 216€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat ((uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	A la vacation horaire

4.2 Frais et honoraires liés aux mutations

Détails	Tarification pratiquée
Etablissement de l'état daté	317€ HT soit 380€ TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	150€ HT soit 180€ TTC
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	Offert

4.3 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)

Détails	Tarification pratiquée
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	65€ HT soit 78€ TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	65€ HT soit 78€ TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionné à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation	82€ HT soit 96€ 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 modifications effectuées en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	30€ HT soit 36€ TTC