

SAS ROSIER
Administrateur de biens
HONORAIRES AU 1^{ER} Janvier 2017

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 :

90€/heure hors taxe, soit 108.00€/heure toutes taxes comprises (TVA 20%) durant les heures ouvrables

112.50€/heure hors taxe soit 136.80€/heure toutes taxes comprises (TVA 20%) après 18 heures

135.00€/heure hors taxe soit 162.00€/heure toutes taxes comprises (TVA 20%) au-delà de 20 heures

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 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures – 14 Heures à 18 heures (vendredi 9 heures à 12 heures)	Droit fixe – 300€ HT soit 360€ TTC Droit proportionnel – 10€ HT/lot soit 12€ TTC/lot Frais de reprographie : 0.15€ HT par page soit 0.18€ TTC Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'honoraires convenus : 0% (Application du taux horaire normal)
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	75€ HT soit 90€ TTC durant les heures ouvrables 95€ HT soit 114€ après 18 heures 120€ HT soit 144€ TTC au-delà de 20 heures
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.	Prestation gratuite jusqu'à la 6 ^{ème} visite et facturée(es) au temps passé pour les suivantes (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)

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)	<u>Assistance au notaire ou au géomètre</u> Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	<u>Assistance au notaire ou au géomètre</u> Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)

2.4 Prestations de gestion administrative et matériel relative aux sinistres

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Les déplacements sur les lieux	Pas de facturation
La prise de mesures conservatoires	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1) pour tous les sinistres dont le montant est supérieur à 5 000€ TTC
L'assistance aux mesures d'expertise	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)

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	Offert
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)	Prestation facturée au temps passé avec un forfait minimum de 240€ HT soit 288€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)

SAS ROSIER
Administrateur de biens
HONORAIRES AU 1^{ER} Janvier 2017

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	(Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la dernière décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées) Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
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	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
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	Forfait de 480€ HT soit 576€ TTC outre 35€ HT soit 42€ TTC par copropriétaire emprunteur par prêt
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Prestation facturée au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1) avec un minimum de facturation de 420€ HT soit 504€ TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	Prestations incluse dans le forfait de gestion courante

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	25€ HT soit 30€ TTC
Relance après mise en demeure	Sans objet
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)
Frais de constitution d'hypothèque	Sans objet
Frais de mainlevée d'hypothèque	Sans objet
Dépôt d'une requête en injonction de payer	120€ HT soit 144€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	150€ HT soit 180€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Prestations facturées au temps passé (sur la base du tarif horaire défini au paragraphe 2.1)

4.2 Frais et honoraires liés aux mutations

Détails	Tarification pratiquée
Etablissement de l'état daté	350€ HT soit 420€ 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	15€ HT soit 18€ 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 mentionné à l'article R.134-3 du code de la construction et de l'habitation	20€ HT soit 24€ 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)	15€ HT soit 18€ TTC