



XIMMOA SARL  
Le Trident  
18 rue Gustave Eiffel  
91100 Corbeil Essonnes

Téléphone : 09 53 56 05 41  
Tortable : 07 66 09 32 02  
Email : services@ximmoa.fr  
Site web : www.ximmoa.fr

## COPROPRIETES – TARIFS 2022

### IMMEUBLE D’HABITATION TOTALE OU MIXTE, OU IMMEUBLE TERTIAIRE

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

Jours	Matin	Après-midi
Lundi	De 9h30 à 12h30	De 14h30 à 18h30
Mardi	De 9h30 à 12h30	De 14h30 à 18h30
Mercredi	De 9h30 à 12h30	De 14h30 à 18h30
Jeudi	De 9h30 à 12h30	De 14h30 à 18h30
Vendredi	De 9h30 à 12h30	De 14h30 à 18h30
Samedi	De 9h30 à 12h30	

#### 7.1.5. Modalités de rémunération

##### Rémunération forfaitaire

Suivant le contrat de syndic, le montant forfaitaire de la gestion courante est en fonction des caractéristiques de l'immeuble : nombre de lots, confort, équipements, périodicité des comptes, des conseils, situation géographique, état général de l'immeuble, etc.... La rémunération forfaitaire annuelle du syndic est fixée au titre du contrat.

#### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

##### Coût horaire

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **90,00 €/ heure hors taxes** soit

**108,00 €/ heure toutes taxes comprises ;**

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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.

## 7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

Détail de la prestation	Modalités de tarifications convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire au nombre d'heures effectuées, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 12h30 et de 14h30 à 18h30, les jours suivants : Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi ou Vendredi	Au tarif forfaitaire de 166,67 € HT soit 200,00 € TTC pour une durée de moins de 2 heures, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 2 heures. Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'honoraires convenus : 30 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical au nombre d'heures effectuées, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au tarif forfaitaire de 166,67 € HT soit 200,00 € TTC pour une durée de moins de 2 heures, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 2 heures.
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 au titre du 7.1.1	Au tarif forfaitaire de 83,33 € HT soit 100,00 € TTC pour une durée de moins d'1 heure, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 1 heure.

## 7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

Détail de la prestation	Modalités de tarifications 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)	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

## 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Détail de la prestation	Modalités de tarifications convenues
Les déplacements sur les lieux	Au tarif forfaitaire de 83,33 € HT soit 100,00 € TTC pour une durée de moins d'1 heure, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 1 heure.
La prise de mesures conservatoires	Compris dans le suivi
L'assistance aux mesures d'expertise	Au tarif forfaitaire de 166,67 € HT soit 200,00 € TTC pour une durée de moins de 2 heures, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 2 heures.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au tarif forfaitaire de 166,67 € HT soit 200,00 € TTC pour une durée de moins de 2 heures, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 2 heures.
Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées	Au coût horaire majoré de 50 %

## 7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Détail de la prestation	Modalités de tarifications convenues
Honoraires des travaux de conservation, d'amélioration, ou portant sur des équipements communs, les études techniques telles que les diagnostics, et qui ne concourent pas à la maintenance ou l'entretien courant, avec le concours d'un maître d'œuvre	Au pourcentage du montant des travaux fixé à l'assemblée générale
Honoraires des travaux de conservation, d'amélioration, ou portant sur des équipements communs, les études techniques telles que les diagnostics, et qui ne concourent pas à la maintenance ou l'entretien courant, sans le concours d'un maître d'œuvre	Au pourcentage du montant des travaux fixé à l'assemblée générale
Ces honoraires complémentaires 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).	

## 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux

Détail de la prestation	Modalités de tarifications convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30,00 € HT soit 36,00 € TTC
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)	150,00 € HT soit 180,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	125,00 € HT soit 150,00 € TTC

## 7.2.7. Autres prestations

Détail de la prestation	Modalités de tarifications convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. <i>Nota.</i> 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
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1
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	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1
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	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	Au 300,00 € HT soit 360,00 € TTC 00 € TTC

## 9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Prestation	Détails	Tarifification pratiquée
<b>9.1. Frais de recouvrement (art.10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)</b>	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	30,00 € HT soit 36,00 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	30,00 € HT soit 36,00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	80,00 € HT soit 96,00 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	800,00 € HT soit 96,00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	150,00 € HT soit 180,00 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	125,00 € HT soit 150,00 € TTC
<b>9.2. Frais et honoraires liés aux mutations</b>	Etablissement de l'état daté ; (Nota. Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de... ).	316,67 € HT soit 380,00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	80,00 € HT soit 96,00 € TTC
<b>9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)</b>	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	20,00 € HT soit 24,00 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	12,50 € HT soit 15,00 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation ;	37,50 € HT soit 45,00 € 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).	15,00 € HT soit 18,00 € TTC
<b>9.4. 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)</b>	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).	Au tarif forfaitaire de 166,67 € HT soit 200,00 € TTC pour une durée de moins de 2 heures, Au temps passé selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. pour une durée supérieure à 2 heures.  + Frais d'envoi des convocations et des procès -verbaux