# COPROPRIETE

## BARÈME DES HONORAIRES CONTRAT TYPE ALUR (Décret n°2015-342 du 26 mars 2015)

| 1 - Prestations invariables | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ **Forfait par lot principal / an** | 100,00 € à 300,00 € | 120,00 € à 360,00 € |
| ■ **Forfait minimum** | 1 500,00 € | 1 800,00 € |

| 2 - Modalités de rémunération des prestations particulières | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé | | |
| ■ Barème horaire | 132,50 € | 159,00 € |
| Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière | | |

| 3 - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures<br>Forfait par lot principal (avec un minimum de 490 €TTC et un maximum de 9 000 €TTC) / pas de majoration spécifique pour dépassement d'horaires | 25,00 € | 30,00 € |
| ■ L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait | Au temps passé | |
| ■ La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport, en présence ou non du président du conseil syndical préalablement averti, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait | Au temps passé | |

| 4 - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ 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 | |
| ■ La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes | Au temps passé | |

| 5 - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ Les déplacements sur les lieux | Au temps passé | |
| ■ La prise de mesures conservatoires | Au temps passé | |
| ■ L'assistance aux mesures d'expertise | Au temps passé | |
| ■ Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Au temps passé | |

| 6 - Prestations relatives aux travaux et études techniques | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ Les honoraires spécifiques 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). | Selon décision d'assemblée générale | |

| 7 - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement) | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception | Au temps passé | |
| ■ La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique | Au temps passé | |
| ■ Le suivi du dossier transmis à l'avocat | Au temps passé | |

| 8 - Autres prestations | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ■ Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes | Au temps passé | |
| ■ La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic) | Au temps passé | |
| ■ La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre)... | Au temps passé | |
| ■ 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 | |
| ■ La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 | Au temps passé | |

Barème applicable à compter du 02-2026.
Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Nos prix s'entendent hors frais d'affranchissement.
FONCIA FABRE GIBERT, société par actions simplifiée au capital de 171 458 € dont le siège social est à Avignon (84 000) – 13 avenue de la Foire, immatriculée au RCS de AVIGNON sous le n° 478 180 243.

| | |
|---|---|
| ▪ La gestion de l'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 | Au temps passé |
| ▪ La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat | Au temps passé |
| ▪ L'immatriculation initiale du syndicat | Au temps passé |

| 9 - Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| **Frais de recouvrement** | | |
| ▪ Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception | 50,00 € | 60,00 € |
| ▪ Relance après mise en demeure | 50,00 € | 60,00 € |
| ▪ Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé | 75,00 € | 90,00 € |
| ▪ Frais de constitution d'hypothèque | 291,67 € | 350,00 € |
| ▪ Frais de mainlevée d'hypothèque | 132,50 € | 159,00 € |
| ▪ Dépôt d'une requête en injonction de payer | 540,83 € | 649,00 € |
| ▪ Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) | 291,67 € | 350,00 € |
| ▪ Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles). | 174,17 € | 209,00 € |
| **Frais et honoraires liés aux mutations** | | |
| ▪ 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 € | 380,00 € |
| ▪ Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) | 208,33 € | 250,00 € |
| **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 | 29,17 € | 35,00 € |
| ▪ Délivrance d'une copie des diagnostics techniques | 50,00 € | 60,00 € |
| ▪ Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du CCH | 83,33 € | 100,00 € |
| ▪ Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes... | 25,00 € | 30,00 € |
| **Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits et 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 ; émergement, 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). Forfait par lot principal (avec un minimum de 490 €TTC et un maximum de 9 000 €TTC) | 25,00 € | 30,00 € |

## BARÈME DES PRESTATIONS DE SERVICE

**Arrêté n°83-50/A du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services**
Toute prestation de service doit faire l'objet, dès qu'elle a été rendue et en tout état de cause avant paiement du prix, de la délivrance d'une note lorsque le prix de la prestation est supérieur ou égal à 25 € (TVA comprise).
Pour les prestations de service dont le prix est inférieur à 25 € (TVA comprise), la délivrance d'une note est facultative, mais celle-ci doit être remise au client s'il la demande.

| 1 - Prestations relatives à l'établissement du dossier promesse de vente | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ▪ **Transmission des pièces : article L721-2 du code de la construction et de l'habitation** | 282,50 € | 339,00 € |

| 2 - Offre 24/7 | € HT | € TTC |
|---|---|---|
| ▪ **Assistance 24/7** | 12,42 €/lot par an maxi 2 916,67 € | 14,90 €/lot par an maxi 3 500,00 € |

Barème applicable à compter du 02-2026.
Les prix TTC sont calculés sur la base d'un taux de TVA de 20% - Nos prix s'entendent hors frais d'affranchissement.
FONCIA FABRE GIBERT, société par actions simplifiée au capital de 171 458 € dont le siège social est à Avignon (84 000) – 13 avenue de la Foire, immatriculée au RCS de AVIGNON sous le n° 478 180 243.