TARIFS SYNDIC DE COPROPRIETE
APPLICABLES A PARTIR DU 1er OCTOBRE 2026
Pour Citya Nord de France

GESTION COURANTE		
Le Syndic réalisera les prestations définies au contrat, en conformité avec le Décret ALUR du 26 mars 2015. Ces prestations courantes donnent lieu à la rémunération forfaitaire suivante :		
Immeuble d'habitation : selon configuration, équipements collectifs, personnel, etc.		
De 2 à 15 lots : À partir de 2 200 € HT (soit 2 640 € TTC)		
De 16 à 30 lots : À partir de 165 € HT (soit 198 € TTC) /lot - Entre 2 640 € et 4 950 € HT/an		
De 31 à 50 lots : À partir de 155 € HT (soit 186 € TTC) /lot - Entre 4 805 € et 7 750 € HT/an		
De 51 à 100 lots : À partir de 145 € HT (soit 174 € TTC) /lot - Entre 7 395 € et 14 500 € HT/an		
+ de 100 lots : À partir de 135 € HT (soit 162 € TTC) /lot - À partir de 13 600 € HT/an		
Autre immeuble (bureaux, centres commerciaux, locaux professionnels, etc.) : **entre 160 € HT (soit 192 € TTC) et 350 € HT (soit 360 € TTC)/lot/an** avec un minimum de 2 200 € HT (soit 2 640 € TTC)/an et selon configuration, équipements collectifs, personnel, etc. (pour les ASL et les AFUL, nous consulter).		
Chez Citya Nord de France, les frais administratifs (hors affranchissement) sont inclus au forfait.		
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES IMPUTABLES AU SYNDICAT		
Coût horaire	**HT** 115,00	**TTC** 138,00
Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires		
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 17 heures** coût/lot principal avec un forfait minimum de 360 € TTC	Forfait 16,00 HT par lot principal à renseigner dans le contrat de syndic	
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	Coût horaire	
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	Coût horaire	
Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division		
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)	Coût horaire	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Coût horaire	
Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres		
Déplacement sur les lieux	Coût horaire	
La prise de mesures conservatoires	Coût horaire	
L'assistance aux mesures d'expertise	Coût horaire	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Coût horaire	
Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9 du Contrat ALUR)		
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	50,00	60.00
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités relatives aux sinistres)	287,00	344.40
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Coût horaire	
Autres prestations		
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Coût horaire	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Coût 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	Coût 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	1500,00 HT 1800,00 TTC et 2% de l'emprunt	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1500,00 HT 1800,00 TTC et 2% de la subvention	
L'immatriculation initiale du syndicat De 2 à 20 lots De 21 à 100 lots Au-delà de 100 lots	 350,00 450,00 600,00	 420,00 540,00 720,00
AUTRES PRESTATIONS VARIABLES DUES PAR LE SYNDICAT ET IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE		
Frais de recouvrement (Article 10-1 a) de la loi du 10 juillet 1965)		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	50,00	60,00
Relance après mise en demeure	30,00	36,00
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	400,00	480,00
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Coût horaire	
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	180,00	216,00
Bordereau d'inscription d'hypothèque légale et/ou mainlevée	168,00	201,60
Dépôt d'une requête en injonction de payer	200,00	240,00
Frais et honoraires liés aux mutations (Article 10-1 b) de la loi du 10 juillet 1965)		
Établissement de l'état daté	316,66	380,00
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965	180,00	216,00
Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II, loi du 10 juillet 1965 (qui conformément à l'arrêt du conseil d'état du 05/10/2016 ne sera pas facturé au copropriétaire concerné mais au seul syndicat des copropriétaires).	00,00	00,00
Frais de délivrance des documents sur support papier		
Copie du carnet d'entretien	35,00	42,00
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	35,00	42,00
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	59,00	70,80
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'art 18 du décret du 17 mars 1967).	18,00	21,60
Prestation de Pré état daté (Devis à la demande du copropriétaire)	316,66	380,00
Prestation supplémentaire Etat daté (renseignements complémentaires à la demande du copropriétaire)	50,00	60,00