

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

## CONTRATS DE SYNDICS : UNE INFORMATION SIMPLIFIÉE POUR MIEUX LES COMPARER À PARTIR DU 1ER JANVIER 2022

Date de publication : 27/10/2021 - Logement/immobilier



Décrypter un contrat de syndic n'est pas toujours aisé. Afin de simplifier la comparaison des propositions des professionnels, un document simplifié devra accompagner la proposition contractuelle du syndic à partir du 1er janvier 2022.

L'Institut national de la consommation vous présente le contenu de ce nouveau document.

### LE CADRE

Cette nouvelle obligation a été prévue par l'ordonnance du 30 octobre 2019. Elle est prévue par [l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965](#).

A partir du 1er janvier 2022, le projet de contrat sera accompagné d'une fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic.

Ce document pourra aider le conseil syndical pour étudier les propositions des syndics lors de la mise en concurrence.

## LE CONTENU

Le contenu de cette fiche d'information a été fixé par l'arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic. Les mentions ont été reproduites "in extenso" ci-après.

### Bon à savoir

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

## 1 - Informations générales

<p>Identification du syndic</p>	<p>Nom :  Dénomination sociale :  Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de ?  N° d'identification :  Titulaire de la carte professionnelle ?, n° ?, délivrée le ?  par ?  Adresse :</p>
<p>Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation (ou registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires)</p>	<p>Adresse :  N° d'immatriculation :  Nombre de lots de la copropriété :  - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : ?  - Autres lots : ?</p>
<p>Durée du contrat</p>	<p>Le contrat est proposé pour une durée de</p>
<p>Quotité des heures ouvrables</p>	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :  Du... au... de... à... et de... à...  Sauf (le cas échéant) le(s)  de... à... et de... à...</p>
<p>Horaires de disponibilité</p>	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p> <p style="text-align: center;">Accueil  Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue  Physique ? Téléphonique ?  Du... au... de... à... et de... à...  sauf  de... à... et de... à...</p>

## 2 - Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
?€ HT, soit ?€ TTC.
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois : ? non ? oui, selon les modalités suivantes :

### 2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : ? Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : ? heure(s)? Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : ? oui ? non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : ? oui ? non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : ? heures ? L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.

### 2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui ?	non ?
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ? heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ? heures à ? heures.	
Réunions avec le conseil syndical	oui ?	Non ?
	L'organisation de ..... réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de ? heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ? heures à ? heures.	

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : ?€/heure HT, soit ?€/heure TTC.

## 3 - Prestations particulières non comprises dans le forfait

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique € / heure HT, soit € /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

### 3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de ? heure(s)?, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ? heure(s) à ? heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	?	? € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ? heure(s).	?	? € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	?	? € TTC

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	?	? € TTC
Prise de mesures conservatoires	?	? € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	?	? € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	?	? € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à ?% du coût horaire TTC prévu au point 3.

### 3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

### 3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	?	? € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur "protection juridique"	?	? € TTC

Suivi du dossier transmis à l'avocat	?	? € TTC
--------------------------------------	---	------------

#### 4 - Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : ? € TTC

Relance après mise en demeure : ? € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : ? € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : ? € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : ? € TTC.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

#### POUR EN SAVOIR PLUS

Consultez les documents de l'INC :

- > Fiche pratique "[Le conseil syndical](#)"
- > Fiche pratique "[Comment décrypter un contrat de syndic ? Les 10 points essentiels](#)"
- > Article "[Copropriété : les 5 étapes pour changer de syndic !](#)"
- > Actualité "[La mise en concurrence des contrats de syndic](#)"
- > Actualité "[Contrats de syndic : des modifications dès le 1er juin 2020 !](#)"

Virginie Potiron,  
Juriste à l'Institut national de la consommation