

**COMPARATIF CONTRATS DE SYNDIC POUR RENOUVELLEMENT 2025**

**COMPARATIF D'INFORMATIONS SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES**

INFORMATIONS GÉNÉRALES		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
<b>Identification du syndic</b>	Dénomination sociale :	ROYAL IMMO	SASU AGENCE AZUR
	Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de :	Registre du commerce de TOULON	Registre du commerce de TOULON
	N° d'identification :	N° 484 957 766 000 13	n° 382577609
	Titulaire de la carte professionnelle :	n° CPI 8306 2017 000 019 478	n° CPI 8305 2015 000 000 047
	délivrée le :	15/02/2023	06/01/2023
	Par :	CCI du VAR	CCI du VAR
	Adresse :	Les Espaluns III – rue Berthelot – 83160 LA VALETTE DU VAR	31 rue Ambroise THOMAS 83400 HYERES
<b>Identification de la copropriété concernée</b> , telle que résultant du registre institué à l' <a href="#">article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation</a>	Adresse :	<b>Résidence VICTORIA PARC</b> 10 Chemin de la Font de l'Ange 83400 HYÈRES	
	N° d'immatriculation :	<b>AB0-132-191</b>	
	Nombre de lots de la copropriété :	391 lots	
	- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : ...	180 lots de logements	
	- Autres lots : ...	211 lots de garages	
<b>Durée du contrat</b>	Le contrat est proposé pour une durée de :	<b>13 mois (dans la limite de 3 ans max) du 27 mars 2025 au 26 juin 2026</b>	18 mois du 06 mars 2025 au 06 mars 2028 <b>Nota : les dates indiquées donnent 36 mois !</b>
<b>Quotité des heures ouvrables</b>	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :	Sauf cas d'urgence • Le lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 14 h à 18 h (vendredi 16 h) ;	Sauf cas d'urgence • Le lundi au vendredi de 09 h à 12 h et de 13 h à 17 h ;
<b>Horaires de disponibilité</b>	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 :	Accueil physique et téléphonique  • Le lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 14 h à 18 h (vendredi 16 h) ;	Accueil physique et téléphonique  • Le lundi au vendredi de 09 h à 12 h et de 13 h à 17 h ;

**PRESTATIONS ET MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL**

FORFAIT		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
<b>Le forfait</b> 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 :	<b>23 140 € HT</b>	<b>20 416.67 € HT.</b>
		<b>27 768 € TTC</b>	<b>24 500 € TTC.</b>
		Rémunération mensuelle	Rémunération mensuelle
		Payable d'avance	Payable d'avance
	Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :	Oui sur la base de 3 %	Non

PRESTATIONS OBLIGATOIRES INCLUSES DANS LE FORFAIT		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
<b>Visites et vérifications de la copropriété</b>	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 :	22 visites et vérifications périodiques	10 visites et vérifications périodiques
	Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de :	1 heure	1 heure
	Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :	Oui	Oui
	Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :	Oui	Oui
<b>Tenue de l'assemblée générale annuelle</b>	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de :	3 heures	2 heures
	L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de :	09 h à 12 h et 14h à 20 heures.	09 heures à 18 heures.
	Dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations seront facturés selon le seul coût horaire suivant :	75 €/heure HT / 90 €/heure TTC	125 €/heure HT / 150 €/heure TTC
Frais de reprographie et administratifs afférents aux prestations		Inclus	Inclus
Frais d'affranchissement		En sus	En sus
Conservation des archives à une société spécialisée		En sus	En sus

PRESTATIONS OPTIONNELLES INCLUSES DANS LE FORFAIT		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
<b>Assemblées générales supplémentaires</b>	Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle	Non	Non
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de :	Sans objet	Sans objet
	À l'intérieur d'une plage horaire allant de :	Sans objet	Sans objet
<b>Réunions avec le conseil syndical</b>	Organisation de réunions avec le conseil syndical :	Non	Non
	L'organisation de :	Sans objet	Sans objet
	avec le conseil syndical d'une durée de :	Sans objet	Sans objet
	à l'intérieur d'une plage horaire allant de :	Sans objet	Sans objet
	Production d'un compte rendu :	Sans objet	Sans objet
	Dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations seront facturés selon le seul coût horaire suivant :	Sans objet	Sans objet

#### PRESTATIONS NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de :	1 heure(s) 30 à 2h00	20 € par lot avec un minimum de 250 € HT soit 300 € TTC	20.00 € HT par lot, soit 24.00 € TTC Avec un forfait minimum de 275.00 € HT, soit 330 € TTC
à l'intérieur d'une plage horaire allant de :	09 heure(s) à 19 heure(s)	300 € TTC (Frais d'envoi au réel en plus)	Non indiqué

PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (SUITE)		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à :		Pourcentage non précisé.	187.5 € HT / 225 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de	2 heure(s).	Offert	Au temps passé : 125 € HT / 150 € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	1 heure(s).	Offert	Au temps passé : 125€ HT / 150 € TTC

PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVES ET MATÉRIELLES LIÉES AUX SINISTRES		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
Déclaration de sinistre	Concernant les parties communes et privatives quand le sinistre à sa source dans les parties communes	Inclus au forfait	Inclus au forfait
Gestion des règlements aux bénéficiaires		Inclus au forfait	Inclus au forfait
Déplacements sur les lieux	Au temps passé	Inclus au forfait	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	Inclus au forfait	10 % TTC du montant TTC de l'indemnité avec un minimum de 125 € HT / 150 € TTC
Prise de mesures conservatoires	Au temps passé	Oui	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	96 € TTC/ heures	10 % TTC du montant TTC de l'indemnité avec un minimum de 125 € HT / 150 € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé	Oui	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	96 € TTC/ heures	10 % TTC du montant TTC de l'indemnité avec un minimum de 125 € HT / 150 € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé	Forfait	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	96 € TTC	10 % TTC du montant TTC de l'indemnité avec un minimum de 125 € HT / 150 € 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 :		Majoration 30 % hors jours et heures ouvrables	Majoration 50 % hors jours et heures ouvrables

PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
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).		Oui Montant d'honoraires exprimés en pourcentage du montant HT, négocié et voté en AG	Oui Montant d'honoraires exprimés en pourcentage du montant HT, négocié et voté en AG
Gestion financière, administrative et comptable		Non précisé.	Non précisé.
Si le syndic assure – en qualité de maître d'ouvrage délégué sans intervention d'un maître d'œuvre		Non précisé.	Non précisé.

PRESTATIONS LIÉES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX		ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Au temps passé	Forfait	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	35 € TTC	32.50 € HT / 39 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	Au temps passé	Forfait	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	150 € TTC	125 € HT / 150 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé	Oui	Oui
	Tarif forfaitaire total proposé	150 € TTC/an	125 € HT / 150 € TTC

AUTRES PRESTATIONS	ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les parties conviennent 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)	Vacation 65 € TTC/ heure	10 € HT /12 € TTC par lot avec un minimum de 500 €
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure.	Forfait 120 € TTC	125 € HT soit 150 € TTC
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 150 € TTC	20 € HT /24 € TTC par lot avec un minimum de 500 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Forfait 120 € TTC	20 € HT /24 € TTC par lot avec un minimum de 500 €
Immatriculation initiale du syndicat	150 € TTC	10 € HT /12 € TTC par lot

#### FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS PROPRIÉTAIRES CONCERNÉS

TARIFICATION POUR PRESTATIONS	ROYAL IMMO	VICTORIA PONEL	
Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec AR :	29,17 € HT / 35 € TTC	41.66 € HT / 50 € TTC
	Relance après mise en demeure :	29,17 € HT / 35 € TTC	25 € HT / 30 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé :	125 € HT / 150 € TTC	100 € HT / 120 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque :	125 € HT / 150 € TTC	300 € HT / 360 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque :	54,17 € HT / 65 € TTC	150 € HT / 180 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer :	66,67 € HT / 80 € TTC	150 € HT / 180 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	66,67 € HT / 80 € TTC	266.66 € HT / 320 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	66,67 € HT / 80 € TTC	120 € HT / 144 € TTC
Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté :	316,67 € HT / 380 € TTC	316,67 € HT / 380 € TTC
	Opposition sur mutation :	62,50 € HT / 75 € TTC	191.66 € HT / 230 € TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 – prestation facturée au syndicat	16,67 HT/ 20 € TTC	25 € HT soit 30 € 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	Établissement 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 PV comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires :	20.00 € TTC avec un forfait minimum de 250.00 € HT, soit 300 € TTC	20.00 € HT par lot, soit 24.00 € TTC Avec un forfait minimum de 275.00 € HT, soit 330 € TTC (ex 2022)
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 ;	16,67 € HT/ 20 € TTC	25 € HT / 30 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques :	25 € HT/ 30 € TTC	25 € HT / 30 € TTC
	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;	25 € HT / 30 € TTC	41.66 € HT / 50 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait du PV d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	16,67 € HT / 20 € TTC	25 € HT / 30 € TTC