

**GESTION SYNDIC : TARIFICATION (MONTANTS EXEMPTES DE TVA)**

 Valables à partir du  
 Valables jusqu'au

 01/01/2019  
 31/12/2019

**1. Package ESSENTIEL ou SMART : Calcul en fonction de la taille de l'immeuble**

	ESSENTIEL	SMART
De 2 à 10 appartements	212 €/mois	
Ensuite, à ajouter par appartement supplémentaire	15,37 €/mois	
Par parking, chambre de bonne, cave supplémentaire	0€/mois	
De 2 à 10 appartements		288,53 € /mois
Ensuite, à ajouter par appartement supplémentaire		28,90 € / mois
Par parking, chambre de bonne, cave supplémentaire		0,00 €

Les prix indiqués par lot sont une moyenne. Les frais de syndic doivent être partagés suivant ce qu'il est prévu à l'Acte de Base, ou suivant une décision d'AG opposable aux copropriétaires actuels précisant les modalités de partage de ces frais.

**2. Détails des prestations incluses dans les packages et les suppléments éventuels**

ESSENTIEL SMART

**→ Meetings (en semaine, lieu au choix en région bruxelloise)**

	ESSENTIEL	SMART
AG Statutaire Annuelle : préparation, organisation, convocation, tenue et rédaction du PV Prestations gestionnaire jusqu'à 20h00	<b>INCLUS</b>	<b>INCLUS</b>
Réunions Conseil de Copropriété : préparation, organisation, convocation, tenue et rédaction du PV	75€/heure	265 €
AG Extraordinaires : préparation, organisation, convocation, tenue et rédaction du PV Supplément prestations gestionnaire entre 20h00 et 08h00 + weekend et jours fériés		75€/heure

**→ Accounting & financials**

	ESSENTIEL	SMART
Tenue régulière des livres comptables et encodage des pièces (factures et extraits de compte) Reddition d'un projet de décompte trimestriel ou annuel et assistance à l'examen des comptes chaque trimestre par le commissaire aux comptes désigné par l'AG Calculs et envoi des appels de provisions, des appels de fonds et des décomptes périodiques (hors frais postaux) Paiement des fournisseurs et gestion des comptes bancaires Calcul du budget annuel Relevé par nos soins sur place des compteurs (eau/gaz/calories/électricité) si nécessaire Etablissement des décomptes annuels chauffage/eau (si pas de prestataire spécialisé) Reconstitution ou correction d'une comptabilité d'un autre syndic Autre travail comptable sur demande spéciale (frais privatifs ou communs selon le cas)	<b>INCLUS</b>	<b>INCLUS</b>
	75€/heure	75€/heure

**→ Technics**

	ESSENTIEL	SMART
Accès à la ligne d'urgence 24/24h Commande des entretiens périodiques Gestion des dépannages Projets de travaux, cahier des charges, appels d'offres, comparaisons, étude de financement, réunions techniques avec les corps de métiers et/ou le conseil de copropriété, visites de suivi technique dans l'immeuble Prestations liées à la réception provisoire ou définitive d'un bâtiment, ou encore d'exécution de garantie décennale Supplément prestations gestionnaire entre 20h00 et 08h00 + weekend et jours fériés	<b>INCLUS</b>	<b>INCLUS</b>
	75€/heure	75€/heure

## → Administration

Rédaction des communications, avis et informations diverses du syndic aux copropriétaires (hors frais postaux, emails sans supplément) Inventaire des contrats souscrits ou à souscrire et signature des contrats indispensables et urgents (assurances, nettoyage, etc.) jusqu'à l'AG Réponses aux courriers, emails et appels téléphoniques des propriétaires (hors frais postaux, emails sans supplément) Souscription des contrats de la copropriété (assurances, ascenseurs, énergie, etc.) avec appels d'offres Echanges de courriers, emails et appels téléphoniques avec les fournisseurs (hors frais postaux, emails sans supplément) Gestion du personnel quotidienne (administration, courrier, formalités, etc.) Reprise de l'immeuble (une seule fois) : encodage des données (comptables et signalétiques) et lecture de l'Acte de Base Gestion du personnel exceptionnelle (recrutement, licenciement, litige, etc.) Démarches de prêt bancaire de copropriété	<b>INCLUS</b>	<b>INCLUS</b>
	75€/heure	
Constitution de dossiers en vue de l'obtention de primes diverses	A convenir avec l'AG	
Gestion des dossiers sinistres Déclaration du sinistre Gestion des interventions urgentes (plombier, etc.) Visites si nécessaire Constitution du dossier et communications avec le courtier et les sinistrés Participation à la réunion de règlement du dossier avec le courtier et la compagnie Répartition des indemnités, de la franchise et exécution des virements bancaires Ecritures comptables	75€/heure (min. 250€) (possibilité de prise en charge par la compagnie d'assurances suivant contrat)	
Formalités en cas de vente d'un appartement		
Dossier pour l'Etude notariale en application de l'art. 577-11 §1 (frais privatifs)	180 euros/dossier	
Dossier pour l'Etude notariale en application de l'art. 577-11 §2 (frais privatifs)	180 euros/dossier	

## → Debt recovery & lawsuits

Envoi d'un rappel de paiement (frais privatifs)	15€/rappel
Envoi de rappels d'une mise en demeure par recommandé A.R. (frais privatifs)	50€/rappel
Etablissement/modification de plan d'apurement (frais privatifs)	110 €
Préparation/correspondance/réunion avec les parties et/ou l'avocat, recherches, études, tableaux chiffrés (frais privatifs ou communs)	75€/heure

## → Office & Miscellaneous

Frais de papier et d'impression des documents de réunions (par page)	0,05€/NB ou 0,40€/Couleur	<b>INCLUS</b>
Frais de déplacement	1,20 €/Km A-R	
Stockage des archives numériques	0,50 €/mois/appt (min. 2,5 €)	
Stockage des archives "papier" en nos locaux si pas de place dans l'immeuble	4€/mois	
Frais d'impression, de papier, de mise sous plis et d'envoi du courrier par pli ordinaire (frais privatifs)	1,80 € + 0,38 € par page	
Frais d'impression, de papier, de mise sous plis et d'envoi du courrier recommandé (frais privatifs)	8,21 € + 0,38 € par page	
-Grande enveloppe	+0,95 €	
Prestations exceptionnelles ou non-listées (moyennant accord préalable de l'AG)	75€/heure	
Frais de traduction	Suivant tarifs du traducteur	