

# CONDITIONS GENERALES DE VENTES

## 1. SYNDIC

TARIFS VEST'IMMO AU 1 <sup>ER</sup> JANVIER 2024
--

TVA AU TAUX DE 20%

### **COPROPRIETES :**

**Gestion Courante d'un immeuble :** 180 € HT/ lot principal, soit 216 € TTC/ lot principal avec un minimum de 1500 € HT/an, soit 1 800 € TTC/an.

*Sauf conventions particulières entre les parties.*

**Mutation :** Etablissement de l'état daté pour le Notaire : 316.67 € HT/acte, soit 380 € TTC/acte (montant maximum fixé par décret)

**Prestations particulières non comprises dans le forfait :** *Sauf conventions particulières entre les parties.*

- Réunions supplémentaires d'assemblées générales et visites techniques d'immeubles supplémentaires aux temps passés ;
- La gestion des sinistres (déplacements sur les lieux, assistance aux expertises...) seront facturés aux temps passés ;
- La gestion des litiges et contentieux seront facturés au forfait conformément aux tarifs mentionnés dans le contrat de syndic ;

**NB :** *Coût horaire unique de 75 € HT/heure, soit 90 € TTC/heure (facturation à la demi-heure).*

***La tarification courante et les tarifs spéciaux seront convenus entre les parties et sont susceptibles de varier en fonction du collectif à administrer (nombre de lots principaux, gestion ou non d'employés/gardiens d'immeubles, équipements collectifs à surveiller, situation financière du syndicat, situation technique et administrative). Une fiche récapitulative des frais liés aux prestations du syndic sera remise au client conformément à la loi ELAN et son ordonnance du 30.10.2019.***

## FICHE D'INFORMATION SUR LE PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES PAR LES SYNDICS

*(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, JO du 9 septembre 2021 – à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022)*

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi. Le formalisme de la fiche d'information doit être respectée et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée. La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

### FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES

#### 1. Informations générales

<b>Identification du syndic</b>	<b>Nom</b> : VEST'IMMO <b>Dénomination sociale</b> : VEST'IMMO SAS <b>Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de</b> : Thionville <b>N° d'identification</b> : 98310417500010 <b>Titulaire de la carte professionnelle n°</b> CPI 57052024000000001 délivrée le 06/02/2024 par la CCI de la Moselle <b>Adresse</b> : 17 rue Clémenceau 57185 Clouange.
<b>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</b>	<b>Adresse</b> : <b>N° Immatriculation</b> : <b>Nombre de lots de la copropriété</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces</b> : 1</li><li>- <b>Autres lots</b> : 2</li></ul>
<b>Durée du contrat</b>	Le contrat est proposé pour une durée de .....mois.
<b>Quotité des heures ouvrables</b>	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : <ul style="list-style-type: none"><li>- Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h</li><li>- Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h</li><li>-</li></ul>
<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 :  <u>Accueil physique</u> : Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.  <u>Accueil téléphonique</u> : Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h ;

	Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
--	--

## 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 :  <p style="text-align: center;">..... € HT, soit ..... € TTC</p>
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois : <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, selon les modalités suivantes : .....

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

<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(s) suivant : ..... Ces visites auront une durée minimum de 1 heure. Le président du conseil syndical sera invité à ces réunions : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Tenue de l'assemblée générale annuelle</b>	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures incluses dans le forfait. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 20h.

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

<b>Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)</b>	<input type="checkbox"/> OUI La préparation, la convocation et la tenue de .... Assemblée(s) générale(s) d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 12h et de 14h à 18h.	<input checked="" type="checkbox"/> NON
<b>Réunions avec le conseil syndical</b>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI L'organisation d'.....réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 12h et de 14h à 18h.	<input type="checkbox"/> NON

(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 convenue pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 75 €/heure hors taxes, soit 90 €/heure toutes taxes comprises, majoré de 50% à partir de 18h.

## 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, aux choix :

- Au temps passé : coût horaire unique de 75 €/heure hors taxes, soit 90 €/heure toutes taxes comprises, majoré de 50% au-delà de 18h.

### 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 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 18h. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixée à 50% du coût horaire TTC prévu au point 3.	X	□
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée d'une heure.	X	□
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	X	□

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacement sur les lieux	X	□
Prise de mesures conservatoires	X	□
Assistance aux mesures d'expertise	X	□
Suivi du dossier auprès de l'assureur	X	□

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

### 3.3 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	□	Frais postaux au réel
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	X	208.34 € HT, soit 250 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	X	□

## 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 : 25 € HT, soit 30 € TTC  
Relance après mise en demeure : non facturé

#### Frais et honoraires liés aux mutations :

Etablissement de l'état daté : 316.67 € HT, soit 380 € 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 : au coût réel

**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 : Au temps passé, cf point 3.

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