

FICHE D'INFORMATION SUR LE PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES PAR REGIE DES LUMIERES

(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^{er} 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 respecté 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 PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	<p>Nom : REGIE DES LUMIERES Dénomination sociale : REGIE DES LUMIERES SASU Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de LYON N° d'identification : 903 950 855 R.C.S. Lyon Titulaire de la carte professionnelle, n°CPI6901202100000184, délivrée le 24.11.2021 par LA CCI LYON METROPOLE Adresse : 21 rue de La République 69289 Lyon</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	<p>Adresse :</p> <p>N° d'immatriculation</p> <p>Nombre de lots de la copropriété</p> <p>- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces :</p> <p>- Autres lots :</p>
Durée du contrat	<p>Le contrat est proposé pour une durée de 12 MOIS</p>
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <p>Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14H00 à 18h00 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14H00 à 17h00.</p>
Horaires de disponibilité	<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>Accueil Physique :</p> <p>Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13H30 à 17h00 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14H00 à 17h00</p> <p>Téléphonique :</p> <p>Du lundi au jeudi de 9h30 à 12h00 et de 14H00 à 18h00 Sauf le vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14H00 à 17h00</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 Entre :
120€ HT, soit 160€ HT. (Prix de base par lot)

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
selon les modalités suivantes : selon validation assemblée générale

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>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 :2 visites</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Président du conseil syndical et les membres du conseil syndical seront invités à ces réunions : - Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport si besoin.
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures 00</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9H00 à 19 heures 30</p> <p>Horaires de bases pouvant être modifié selon besoin.</p>

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

	oui	no n <input type="checkbox"/>
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de 1 . assemblée(s) générale(s) d'une durée de 2H00 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures 30.	
	oui <input type="checkbox"/>	no n <input type="checkbox"/>
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation De 1 à 8 réunions(s) Avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures30. (Pouvant être adaptée selon besoin)	

(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) : 90€/heure HT, soit 108€/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 90 € / heure HT, soit 108€ /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
<p>Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s) , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure(s) à 19 heure(s).</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 290 € HT
<p>Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de1 heure(s).</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 90 € HT

Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété

90€ HT /heure

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	50 € HT/ HEURE
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 50 € HT/ HEURE
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 90 EUROS HT /HEURES
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 50 € HT/ HEURE aude la de 4000 euros de dommages 90 € HT/HEURE

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 30% 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 30€ HT
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 90€ HT
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 90€ HT /HEURE

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 : 36 € HT

Relance après mise en demeure : 36 € HT

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 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 : 380 € 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 : 348 € 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)