

Test de Potentiel pour un Contrat Tout Compris |

SYNEVAL

14 Octobre 2014

Echantillon

- 52 dirigeants de cabinets de syndic indépendants.
- Tous les cabinets interrogés sont partenaires de Syneval.
- Situés principalement en Ile-de-France mais également en Bretagne, à Marseille, Aix en Provence et Nice.

Mode de Recueil

- Mail.
- Téléphone.
- Réunions physiques.

Date de Réalisation

- Début : 27 juillet 2014
- Fin : 5 septembre 2014

CONTRAT DE SYNDIC

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

« Le syndicat des copropriétaires » du Adresse de la Copropriété, représenté par Président de Séance agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale du Date de l'Assemblée Générale, ci-après désigné le « Syndicat ».

D'UNE PART

ET

Nom Cabinet, Type Société au capital de Montant Capital Social, enregistré au RCS N° Numéro RCS et dont le siège social est situé au Adresse Siège Social. Le cabinet est représenté par Représentant Société, Poste Représentant, titulaire de la carte professionnelle N° Numéro Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture de Département Préfecture, garantie par Organisme de Garantie pour un montant de Montant Garantie, et assurée en Responsabilité Civile Professionnelle N° Numéro RCP auprès de Organisme RCP, ci-après désigné le « Syndic ».

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le Syndicat confie au Syndic qui accepte les fonctions de syndic dudit Immeuble, dans le cadre de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, modifiés, aux clauses et conditions ci-après.

I. DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de Durée du contrat et accepté aux conditions suivantes : Il entrera en vigueur le Date Début Contrat et prendra fin le Date Fin Contrat.

Il expirera de plein droit à la date de la prochaine assemblée générale annuelle appelée soit à renouveler le présent mandat, soit à désigner un autre syndic ou, le cas échéant, en vertu de l'article 25-1 de la loi, à la date de la seconde assemblée appelée à décider ce renouvellement ou la désignation d'un autre syndic.

Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par le syndicat que pour motif légitime porté à la connaissance du syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier devra être notifié par le président du conseil syndical ou alors par un groupe de copropriétaires représentant au moins 25% des voix de l'ensemble de la copropriété. L'assemblée devra alors statuer à la majorité des voix de tous les copropriétaires en première lecture et à la majorité simple en seconde lecture.

Le syndic, de son côté, ne pourra pendant la même période mettre fin à ses fonctions, que pour motif légitime et à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

II. FORFAIT DE BASE

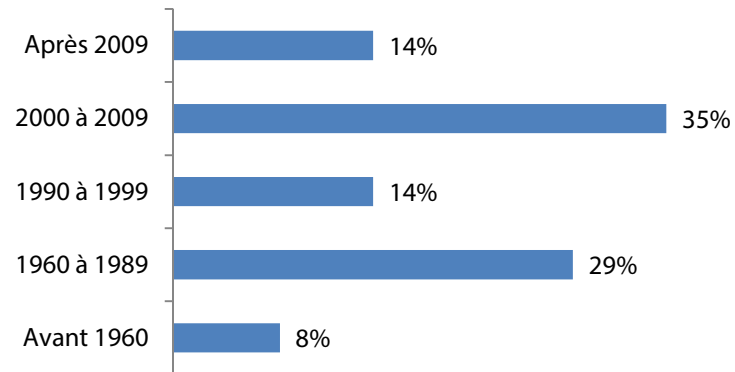
1. Le principe du « tout compris sauf »

Le présent contrat est élaboré selon le principe du « tout compris sauf » et prévoit un forfait de base annuel couvrant toutes les tâches de gestion courante répétitives ainsi que les tâches prévisibles de gestion. Seront comprises dans ces honoraires toutes tâches ou prestations n'étant pas listées dans les prestations particulières ou honoraires privatifs cités dans le point V qui pourront, eux, être facturables en plus conformément aux tarifs indiqués.

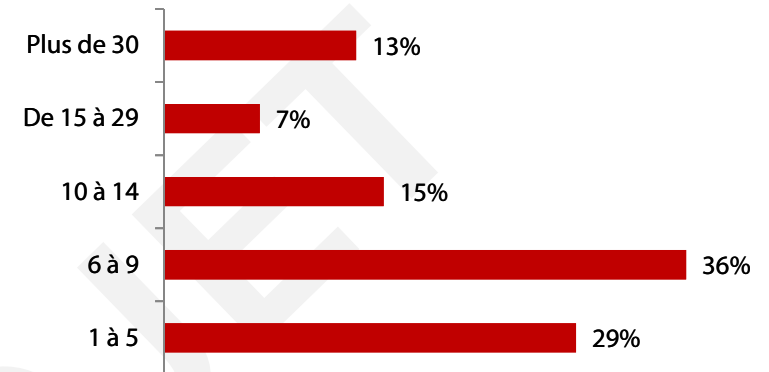
1

- **Principe du Tout Sauf :**
Les honoraires de base annuels couvrent l'ensemble des tâches réalisées par le syndic, à l'exception des tâches explicitement prévues dans la section « prestations particulières » mentionnée au contrat.
- **Prestations particulières facturables :**
 - Visites au-delà de celles prévues contractuellement.
 - Présence du gestionnaire aux conseils syndicaux, au-delà de ceux prévus au contrat.
 - Présence du gestionnaire en AG au-delà du forfait contractuel.
 - Frais de tirage et de photocopie (y compris pour l'AG).
 - Frais d'affranchissement.
 - Gestion des sinistres.
 - Suivi des contentieux.
- **Plafonnement des tarifs :**
 - Photocopie : 20 centimes d'euros TTC.
 - Etat daté : 300 euros TTC.
 - ...
- **Prestations décidées en Assemblée Générale :**
 - Réalisation de tâches exceptionnelles par le syndic (ex : scission de syndicat, refonte du règlement de copropriété...).

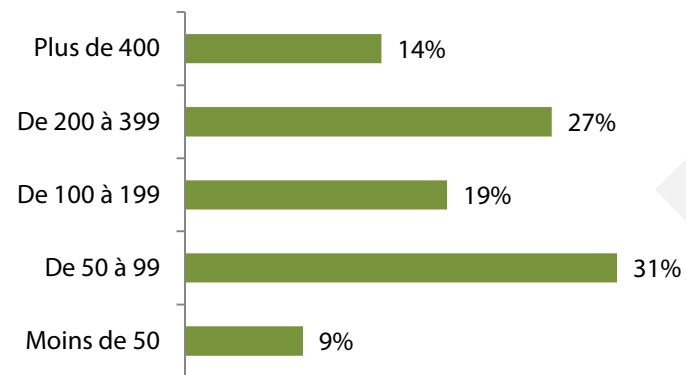
Année de création de la société



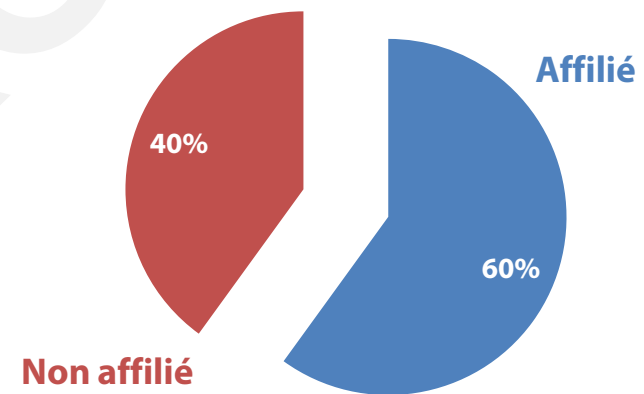
Nombre de salariés



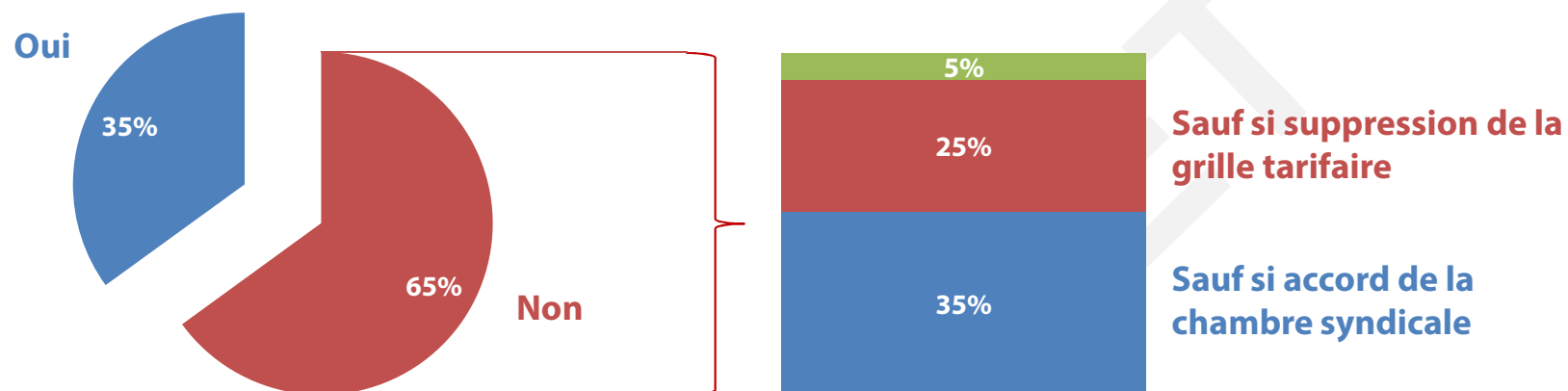
Nombre de copropriétés gérées



Affiliation à une chambre syndicale



Accepteriez-vous de recourir à ce contrat-type ?



- 35% des cabinets de syndic acceptent de recourir à ce contrat sans conditions.
- 35% opteraient pour ce contrat s'il était avalisé par leur chambre syndicale.