

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

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

NOR : ECOC2121940A

Le ministre de l'économie des finances et de la relance et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 18-1 A et 21 dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction issue du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 13 novembre 2020,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – La fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic, mentionnée aux articles 18-1 A et 21 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, est établie selon le modèle figurant en annexe du présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Art. 3. – La directrice générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 juillet 2021.

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre délégué auprès du ministre
de l'économie, des finances et de la relance,
chargé des petites et moyennes entreprises,*

ALAIN GRISET

ANNEXE

MODÈLE DE FICHE D'INFORMATION

Prix et prestations proposées par les syndicats

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 syndicats. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndicats 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	Nom : Dénomination sociale : Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de ... N° d'identification : Titulaire de la carte professionnelle ..., n° ..., délivrée le ... par... Adresse :
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	Adresse : N° d'immatriculation : Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : ... - Autres lots : ...
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du au de à et de à Sauf (<i>le cas échéant</i>) le(s) de à et de à
Horaires de disponibilité	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 <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input type="checkbox"/> Téléphonique <input type="checkbox"/> Du au de à et de à sauf de à et de à

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 :

...€ HT, soit ...€ TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

non

oui, selon les modalités suivantes :

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	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 : ... Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : ... heure(s) ... Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : ... heures ... L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
Réunions avec le conseil syndical	oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	L'organisation de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	

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

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 ... heure(s)...., à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heure(s) à ... heure(s). 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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

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"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ 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 ...% 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"/>€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

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 : ... € TTC

Relance après mise en demeure : ... € TTC

– **Frais et honoraires liés aux mutations**

Etablissement de l'état daté : ... € 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 : ... € 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 : ... € 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)