

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES



ABTM Immobilier

342 CHEMIN DU CHATEAU D EAU 06610 La Gaude

ABTM Immobilier - EURL

Capital de 3000 € - Grasse - FR18977478411

06052023000000150 - Nice

Transaction, Gestion immobilière, Syndic de copropriété

Non réception de fonds en Transactions

06.22.00.59.25 / info@abtmimmobilier.com / www.abtmimmobilier.com

Représentée par : **BERARDI Thomas**

Qualité : **Gérant**

E-mail : **info@abtmimmobilier.com**

Tel : **+33622005925**

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.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	Nom :	ABTM Immobilier
	Dénomination sociale :	ABTM Immobilier
	Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de :	Grasse
	N° d'identification :	977 478 411
	Titulaire de la carte professionnelle :	
	n° :	CPI 0605 2023 000 000 150
	délivrée le :	01/02/2024
	par :	CCI Nice-Côte d'Azur
	Adresse :	342 chemin du château d'eau, 06610 La Gaude

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 : 113 allée des cigales, 06700 saint Laurent-du-Var N° d'immatriculation : AB3000460 Nombre de lots de la copropriété : • Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 45 • Autres lots : 130
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de : 18 mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 9 h, à 12 h, et de 14 h, à 18 h Sauf (le cas échéant) le(s) jours fériés de h, à h, et de h, à h
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> <input checked="" type="radio"/> Physique <input type="radio"/> Téléphonique Du lundi au vendredi de 9 h, à 12 h, et de 14 h, à 18 h Sauf le(s) jours fériés de h, à h, et de h, à h

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 :

5700 € HT, soit **6840** € 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	<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 : 4</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heures</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="radio"/> oui <input type="radio"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="radio"/> oui <input type="radio"/> non</p>
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</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.</p>

2.2. PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

	<input type="radio"/> oui	<input type="radio"/> non
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle⁽¹⁾	<p>La préparation, la convocation et la tenue de 1 assemblée(s) générale(s) d'une durée de 1 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.</p>	
Réunions avec le conseil syndical	<p>L'organisation de 1 réunion(5) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.</p>	

(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) **83,34** €/heure HT, soit **100** 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 **83,34** €/ heure HT, soit **100** € / heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 1 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure (s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 30 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical, d'une durée de 1 heure(s).	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC

3.2. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

Déplacements sur les lieux	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €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) **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 (I 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)

Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="radio"/> Au temps passé	<input checked="" type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit 30 €TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur «protection juridique»	<input type="radio"/> Au temps passé	<input checked="" type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit 200 €TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="radio"/> Au temps passé	<input type="radio"/> Tarif forfaitaire total proposé soit €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 : 30 € TTC

Relance après mise en demeure : 30 € TTC

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 : 100 € 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 : 320+20/lot € TTC.

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



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963