

# **INFORMATIONS DU CABINET CHARPENTIER**

## **INDEPENDANTES DU CONTRAT DE SYNDIC**

### **REMISE DE BIENVENUE**

*En remerciement du choix de notre Cabinet, une remise de 5% sur les honoraires de gestion courante est appliquée pour tout nouvel immeuble.*

### **LE PARRAINAGE COPROPRIETE**

*Le parrainage copropriété permet à tout immeuble de bénéficier d'une remise sur nos honoraires de gestion courante de 20 % dans le cas où nous serions élus dans un nouvel immeuble suite à un parrainage d'un copropriétaire de votre résidence.*

*La remise ne pourra excéder 4 parrainages par année civile.*

### **REMISE DE DATE DE CLOTURE**

*Dans le cas changement de date de clôture des comptes autre que le 31/12, il sera appliqué l'année de ce changement une remise sur nos honoraires de gestion courante de 5 %.*

### **INFORMATION ACQUEREUR**

*Les éléments permettant au vendeur d'informer un candidat acquéreur – Règlement de copropriété – Carnet d'entretien - Procès-verbaux d'assemblées – Dossier de diagnostic – Les éléments comptables du dernier exercice et autres sont tous à disposition dans l'extranet de l'immeuble auquel chaque copropriétaire a accès gratuitement.*

*L'élaboration d'un document complémentaire incluant la situation comptable précise du ou des lot(s) pour les exercices en cours, passés N-1 et N-2 et à venir ainsi que la situation administrative et juridique de la copropriété, cette prestation ne pourra être assurée par nos soins qu'à la demande expresse du copropriétaire ou de son mandataire qui en aura préalablement accepté le coût de cette prestation de 375 € HT soit 450 € TTC.*

### **MODE DE PAIEMENT DES CHARGES**

*Nous privilégions le prélèvement qui est le mode de paiement le plus sécurisé, et offrons la possibilité de mensualisation des charges au bénéfice du compte bancaire séparé de la copropriété, toutefois cette mensualisation doit préalablement être validé en AG.*

*Le prélèvement des charges intervient le 10 du 1<sup>er</sup> mois du trimestre civil.*

*Le prélèvement des travaux intervient le 10 du mois suivant l'appel de fonds.*

*En cas de mensualisation le prélèvement intervient le 10 de chaque mois.*

*Le paiement par chèque reste possible mais nous n'acceptons pas d'être dépositaire de chèques à encaisser en différé. Les chèques doivent être libellés à l'ordre de SDC (adresse de votre immeuble).*

*Nous n'avons pas opté pour le TIP ni pour tout autre mode de règlement. (Conditions particulières pour les gestionnaires de biens)*

*En cas de paiement en espèces le client sera signataire d'une attestation sur concernant provenance légale des fonds.*

### **ASSEMBLEE GENERALE ET LIEU**

*Nous privilégions également la tenue d'assemblée générale en journée :*

*Le lundi de : 9h30 jusqu'à 12h30 et de 14h00 jusqu'à 17h00*

*Le mardi de : 9h30 jusqu'à 12h30 et de 14h00 jusqu'à 17h00*

*Le mercredi de : 9h30 jusqu'à 12h30 et de 14h00 jusqu'à 17h00*

*Le jeudi de : 9h30 jusqu'à 12h30 et de 14h00 jusqu'à 17h00*

*Le vendredi de : 9h30 jusqu'à 12h30.*

### **DEMANDE D'ORDRE DU JOUR – ETUDE TRAVAUX**

*Les copropriétaires sont informés qu'une étude de travaux nécessite un appel d'offres (trois devis), l'intervention parfois d'un Maître d'œuvre, le contrôle de solvabilité des entreprises, l'étude des devis et de la souscription*

*éventuelle d'une assurance Dommages-Ouvrage, l'étude du besoin d'autorisations administratives, l'étude de la constitution d'un dossier de subventions, l'étude d'un prêt spécifique copropriété et autres.*

*Dans ces conditions une demande de travaux parvenue moins de six mois avant la date de clôture de l'exercice comptable de l'immeuble ne pourra pas être mise à l'ordre du jour de l'ag à venir. Ainsi le dossier complet permettant aux copropriétaires de se prononcer sera proposé pour l'ag suivante.*

### **SERVICE CONSOMMATEUR**

*Le Cabinet CHARPENTIER informe les copropriétaires de son souhait de trouver une solution amiable à tous différents.*

*A Défaut d'accord amiable, chaque copropriétaire a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens*

*(AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.*

*La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :*

- *Soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO :  
[www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com)*
- *Soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine 75001 PARIS.*