

l'ARC épingle le contrat type de CITYA

Paris, le 28 avril 2015

Mesdames, Messieurs

Avant même l'entrée officielle du contrat type de syndic, l'ARC a analysé celui que proposera le groupe CITYA à ses copropriétés mandantes.

Alors que le contrat type a pour vocation de s'adapter en fonction des caractéristiques de la copropriété et des besoins exprimés par le conseil syndical, le contrat type de CITYA verrouille toute possibilité de négociation.

C'est ainsi que le contrat type de CITYA prévoit des dispositions abusives, voire illégales :

➡ Un nombre minimum de visites de l'immeuble qui est déterminé en prenant en considération comme seul critère le nombre de lots au sein de la copropriété. C'est ainsi que le contrat prévoit obligatoirement un minimum de 12 visites par an pour une copropriété de plus de 30 lots (en interdisant d'ailleurs la présence du président du conseil syndical), ce qui aura forcément une incidence sur les honoraires de base, étant donné ce ratio parfois inadapté.

➡ Aucune réunion du conseil syndical n'est prévue pour élaborer la convocation de l'assemblée générale annuelle (ordre du jour et budget prévisionnel).

➡ Une assemblée générale d'une durée uniquement de 2 heures pendant les heures ouvrables entraînant la facturation d'heures supplémentaires en cas de dépassement et, pouvant aller jusqu'à 200% après 22 heures.

Absence de déduction des honoraires du syndic en cas de dispense d'extranet ou du choix d'une société d'archivage, en fixant dans le contrat une minoration de 0 euro. Oui, zéro euro !

➡ Des pénalités pour l'absence de présentation aux copropriétaires de la fiche synthétique, estimées au coût insignifiant de 1 euros par jour de retard. Oui, un euro par jour !

➡ A cela s'ajoute le maintien de tarifs abusifs :

- 40 euros pour la mise en demeure ;
- 480 euros pour la constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice ;
- 170 euros pour la conclusion d'un protocole d'accord ;
- 480 euros pour l'établissement de l'état daté ;
- 70 euros pour la copie des diagnostics techniques.

Nous allons donc dès à présent saisir le ministère de la Justice pour dénoncer cette utilisation abusive du contrat type.

Nous restons à votre disposition pour vous présenter le contrat « **typé** » du Cabinet CITYA.

| | | | |
|------------------------------------|---------|--------------------|----|
| Directeur l'ARC | général | Président de l'ARC | de |
| M. Emile HAGEGE Gérard ANDRIEUX | | | M. |

Contact presse : Christophe GRAND - email : christophe.grand@arc-copro.fr

Nous rappelons aux adhérents collectifs de l'ARC qu'une conférence sera dispensée gratuitement le 28 mai 2015 à l'espace MAS à partir de 14 heures pour les former sur la lecture du nouveau contrat type de syndic ainsi que sur les techniques permettant d'estimer au plus juste les honoraires de base et supplémentaires.

Si vous souhaitez connaître les problèmes suscités par le nouveau contrat type et les moyens qui seront développés par l'ARC pour aider les conseillers syndicaux, nous vous invitons à lire l'article suivant : www.arc-copro.com/m7ie

Vous y trouverez toutes les informations pour vous rendre à cette après-midi à ne surtout pas manquer et qui sera introduite par *Monsieur le Député Goldberg, rapporteur de la loi ALUR.*
Nous vous attendons sans faute !