

Patrice Maes

30 Rue d'Oraison

95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE
FRANCE



31572771006613470000 1/1
D.31007897619

Foncia Syndic
5 Rue des Pays de France
95000 CERGY
FRANCE

Patrice Maes
30 Rue d'Oraison
95310 Saint-Ouen-l'Aumône

Foncia Syndic

5 Rue des Pays de France
95000 Cergy

Le 15/04/2025 à 08h00

Par LRAR

Objet : Résolutions à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967, je vous prie de bien vouloir mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de l'immeuble situé 30 Rue d'Oraison, 95310 Saint-Ouen-l'Aumône, les résolutions suivantes :

DESIGNATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL (MAJORITE DE L'ARTICLE 25-1)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic de la copropriété pour une durée de 12 mois : La société Matera, titulaire de la carte professionnelle mention "syndic de copropriétés" n°CP175012022000000632 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic commence le ... et prendra fin le La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

- **Sous-résolution 1 : Mandat donné au président de séance pour signer le contrat de Syndic voté lors de la présente assemblée (majorité de l'article 25-1)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au président de séance afin de signer le contrat de Syndic voté au cours de la présente assemblée.

AUTORISATION DONNÉE AU SYNDIC DE DÉLÉGUER LA MISSION DE CONSERVATION DES ARCHIVES À UN PRESTATAIRE SPÉCIALISÉ (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25-1)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contenu de la mission de conservation des archives présent dans le contrat annexé à la convocation, autorise le Syndic à déléguer la mission de conservation des archives auprès d'un prestataire spécialisé. Cette délégation est valable pour une durée maximum de 2 ans et sera renouvelée en assemblée générale.

MANDAT AFIN D'AUTORISER L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE RÉMUNÉRÉ (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25-1)

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour ouvrir un compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat des copropriétaires, sur lequel seront versées sans délai les cotisations au fonds de travaux, conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

MANDAT DONNÉ AU SYNDIC DE SOUSCRIRE OU RENOUVELER UN CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25-1)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance multirisque mieux-disante au nom du syndicat des copropriétaires. Dans le cadre de son activité de courtier en assurances (immatriculation à l'ORIAS sous le n° 19004585), la société Matera pourra faire établir un devis d'une assurance partenaire, Wakam, permettant une gestion des sinistres internalisée. Tout devis sera soumis à la validation préalable du conseil syndical.

En vous remerciant de faire le nécessaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

P.J.

- Contrat Matera

Patrice Maes

✓ Certified by  yousign



VOTRE CONTRAT *Matera*

Offre Pro

4,4/5

★★★★★
995 avis Google

150.000

copropriétaires
déjà convaincus

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX & LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : Matera Dénomination sociale : SAS Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris N° d'identification : 825 188 576 Titulaire de la carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de syndic n°CPI75012022000000632, délivrée le 03/02/2024 par la CCI de Paris Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de AIG EUROPE SA Titulaire d'une garantie financière de 10 000 000 € conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 24 avril 2024 auprès du Groupe Français de Cautionnement, dont le siège social est 7 Chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN Ayant son siège à l'adresse suivante 46 rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris Adresse de l'agence locale : 46 rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris
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 : 30 Rue d'Oraison, 95310, Saint-Ouen-l'Aumône N° d'immatriculation : Nombre de lots de la copropriété : 242 • Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 242 • Autres lots :
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 12 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 jeudi de 9h à 19h Sauf (le cas échéant) le(s) vendredi(s) de 9h à 18h
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 : Téléphonique : Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h sauf le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h

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.



Audrey BERGERI

+33674059412

audrey.bergeri@matera.eu

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de **30933.33€ HT**, soit **37120.0€ TTC**.

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

- non ;
- ~~oui, selon les modalités suivantes :~~

(Rayer les mentions inutiles.)

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 : 12 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : oui Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : oui
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 4 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)	La préparation, la convocation et la tenue d'assemblée(s) générale(s) d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.	Non inclus
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation en visioconférence ou dans nos locaux d'un nombre illimité de réunions avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.	Inclus (facturées selon le coût horaire mentionné au 7.2.1. si déplacement)

(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) : 125.0€/heure HT, soit 150€/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 125.0€/heure HT, soit 150€/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé suivant le point 3	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h à 19h. 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		A partir de 400€ TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire en présentiel avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s)		300€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	Au temps passé suivant le point 3	

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé suivant le point 3	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	Au temps passé suivant le point 3	
Prise de mesures conservatoires	Au temps passé suivant le point 3	
Assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé suivant le point 3	
Suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé suivant le point 3	

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 150% 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).

Le pourcentage de commission sera soumis à l'approbation des copropriétaires en Assemblée Générale - à partir de 2% - et dépendra de la nature du projet et de la complexité des travaux envisagés. Il sera discuté avec le conseil syndical au préalable.

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé suivant le point 3	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		50€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »		300€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé suivant le point 3	

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 : 20€ TTC
- Relance après mise en demeure : 10€ TTC

Frais et honoraires liés aux mutations :

- Établissement 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 : 120€ 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 :

- Établissement 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 : à partir de 400€ 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](#))

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Mandat n°33951410028

Entre les soussignées parties :

1.D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : 30 Rue d'Oraison, 95310, Saint-Ouen-l'Aumône

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M/Mme **A remplir**, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 01/05/2025

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 01/05/2025

(Rayer les mentions inutiles.)

La société (forme, dénomination sociale) société Matera (SAS); Ayant son siège social à l'adresse suivante : 46 rue Notre-Dame des Victoires à Paris (75002) ; Représentée par M. Raphaël DI MEGLIO, en qualité de président ; Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est 825 188 576 ; (Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de syndic
n°CPI75012022000000632, délivrée le 03/02/2024 par la CCI de Paris

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 23 mai 2024 auprès de
AIG EUROPE SA

Titulaire d'une garantie financière de 10 000 000 € conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 24 avril 2024 auprès du Groupe Français de Cautionnement, dont le siège social est
7 Chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN

Ayant son siège à l'adresse suivante 46 rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris

~~Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :~~

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)~~

~~Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;~~

~~Ayant son siège à l'adresse suivante~~

~~Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de~~

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres

rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 12 mois. (1)

Il prendra effet le . et prendra fin le . (2)

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

À la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au

moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (4)

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Accueil physique : (uniquement sur rendez-vous)

Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h ;

Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h ;

Le mercredi de 9h à 12h et de 13h à 18h ;

Le jeudi de 9h à 12 h et de 14h à 18h ;

Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le mardi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le mercredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes :

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le mardi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le mercredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h ;

Le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 18h.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties 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 du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 12 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure(s), avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical. Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures, par :

- ~~le syndic ;~~
- un ou plusieurs préposé(s).*

(Rayer les mentions inutiles.)

**Le préposé est le gestionnaire de copropriété, collaborateur disposant d'une attestation d'habilitation*

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- ~~la préparation, convocation et tenue de ... assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~
- l'organisation en visioconférence ou dans nos locaux d'un nombre illimité de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- ~~dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (5) ;~~
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 30933.33€ hors taxes, soit 37120.0€ toutes taxes comprises.

Dans le cas où elle serait nécessaire, la reprise des soldes des comptes des années antérieures non-approuvées sera facturée à hauteur de 500€ TTC par exercice précédent non-approuvé à reprendre.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante : annuelle (versement à la signature du contrat et versement à la date anniversaire du contrat au prorata de la période contractuelle restante)

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de

son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5., est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 125.0€/heure hors taxes, soit 150€/heure toutes taxes comprises ;
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1. et 7.1.3.)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 19 heures	Forfait : -400€ pour une AG en visioconférence ou dans les locaux du syndic -600€ pour une AG en présentiel nécessitant un déplacement du gestionnaire Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 30%
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1. heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	-En visioconférence ou dans nos locaux : inclus dans le contrat -Dans la copropriété ou lieu qui nécessite un déplacement du gestionnaire : 300€ TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- ~~sans majoration~~ ;
- au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1.)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	50€ TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4.)	300€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.

7.2.7. Autres prestations

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
-------------------------	-------------------------------------

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	12€ TTC par lot et par exercice à reprendre (avec un minimum de 500€ par exercice)
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
L'immatriculation initiale du syndicat	500€ TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel*

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel ... € ;
- coût horaire ... €/h ;
- autres modalités (préciser) :

**Article non applicable dans le cadre d'un contrat de syndic professionnel*

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	20€ TTC
Relance après mise en demeure	10€ TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	120€ TTC
Frais de constitution d'hypothèque	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
Frais de mainlevée d'hypothèque	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	300€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au temps passé suivant l'article 7.2.1.

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Etablissement de l'état daté (NB : le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380€ TTC)	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 (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	120€ TTC

9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	Prix de l'envoi postal via notre prestataire My Sending Box (cf grille tarifaire annexée)
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	Prix de l'envoi postal via notre prestataire My Sending Box (cf grille tarifaire annexée)

Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation	Prix de l'envoi postal via notre prestataire My Sending Box (cf grille tarifaire annexée)
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	Prix de l'envoi postal via notre prestataire My Sending Box (cf grille tarifaire annexée)

9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	A partir de 400€ TTC

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : au plus tard dans les 45 jours calendaires suivant la tenue de l'Assemblée Générale.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : 46 rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris

Pour le syndicat : 30 Rue d'Oraison, 95310 Saint-Ouen-l'Aumône

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 15/04/2025



Raphaël Di Maggio

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;*
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;*
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.*

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC :

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS

INCLUDES DANS LE FORFAIT

	Prestations	Détails
I. Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale	a) Établissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé)	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	

III. Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
	IV-12° Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.

IV. Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-13° Documents obligatoires	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).

	IV-15° Entretien courant et maintenance	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) Analyse des contrats en vue d'une renégociation, à la demande du conseil syndical g) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires	

VI. Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat	
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat	

Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

Annexe 1 : Informations précontractuelles

Article 1 – Conditions d'utilisation de la plateforme Matera

Comme condition préalable à l'utilisation de la plateforme, le client et l'ensemble des copropriétaires doivent accepter les Conditions Générales d'Utilisation Matera, disponible à l'adresse : <https://matera.eu/documentations-juridiques>, ainsi que la Politique de Confidentialité Matera.

Article 2 – Contenu mis en ligne par les Clients sur la plate-forme Matera

2.1. Communication privée

Constitue une communication privée entre les copropriétaires : les échanges sur le Mur de la copropriété Matera, le Forum Matera, et plus largement tous les échanges entre les copropriétaires réalisés sur Matera.

Matera se réserve le droit de modérer le contenu mis en ligne par les Clients, lorsque le contenu est illicite, contraire aux bonnes mœurs ou constitue une quelconque atteinte aux droits d'autrui.

2.2. Communication publique

Constitue une communication publique par les Clients : les interviews Clients, témoignages Clients, le Forum Matera et plus largement tous les avis publics rédigés par les Clients.

Sous réserve d'acceptation du Client, Matera se réserve le droit de diffuser publiquement cette Communication.

Article 3 – Garantie légale de conformité des contenus et services numériques

La garantie légale de conformité des contenus et services numériques, applicable depuis le 1er janvier 2022, prévoit que les Services Matera doivent être conformes à l'usage attendu et à la description réalisée par Matera.

En cas de défaut du contenu ou du service numérique, le Client a droit à la mise en conformité des Services par rapport au Contrat, sans frais, dans un délai de 30 jours. À défaut, le Client peut obtenir une réduction du prix ou la résolution du Contrat.

Article 4 – Information du syndicat des copropriétaires concernant une commission d'apporteur d'affaires

Matera SAS est agent prestataire de services de paiement de la société Treezor SAS, un établissement de monnaie électronique français agréé par l'ACPR sous le numéro 16798. Matera SAS est dûment enregistré comme agent par Treezor SAS sur le registre de l'ACPR – identifiant REGAFI 88276.

À ce titre, Matera SAS propose à ses clients de bénéficier d'un compte de paiement ouvert dans les livres de Treezor SAS. Matera SAS ouvre également un compte bancaire courant de fonctionnement dans les livres de Société Générale. Les sommes du fonds travaux sont placées sur un livret A ouvert auprès de Société Générale, permettant ainsi de générer des intérêts au bénéfice exclusif du syndicat des copropriétaires. Ces comptes sont ouverts au nom du syndicat des copropriétaires et sont séparés de tout autre compte ouvert ou à ouvrir par Matera SAS pour son propre compte ou pour le compte d'autres copropriétés.

La rémunération liée au compte Treezor est entièrement supportée par Matera.

En sa qualité d'apporteur d'affaires à Treezor, Matera SAS perçoit une commission versée par Treezor SAS en contrepartie de sa contribution au développement du volume d'activités de Treezor. Le montant de la commission d'apporteur d'affaires est assis sur une partie des revenus de Treezor. Le montant de la commission d'apporteur d'affaires est calculé chaque mois en appliquant le taux à court terme en euro (Euro short-term rate) publié par la BCE à une fraction (comprise entre 10 et 85 % selon l'importance des montants) du solde moyen mensuel des comptes ouverts dans les livres de Treezor grâce à ce partenariat. A la demande du client, les conditions tarifaires entre Matera SAS et Treezor seront communiquées, sauf opposition de Treezor.

Il est précisé que Matera SAS ne perçoit aucun intérêt bancaire à la place de ses clients.

L'accord entre Matera SAS et Treezor SAS n'a donc aucun impact financier pour le syndicat des copropriétaires.

Il est rappelé que l'assemblée générale peut à tout moment décider, à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que le compte sera ouvert dans un autre établissement de son choix.

Le syndicat n'est aucunement tenu de souscrire aux services des sociétés Treezor SAS et Société Générale, ou tout autre établissement teneur de compte choisi par Matera SAS qui les remplacerait.

En souscrivant aux services proposés par Matera SAS, le client reconnaît et accepte que les stipulations de la présente clause produisent leurs effets dès l'entrée en relation d'affaires du client avec Matera en qualité de syndic professionnel.

Article 5 - Information du Syndicat des copropriétaires concernant le partenariat avec des compagnies d'assurance

Dans le cadre de son activité de courtier d'assurances (immatriculation à l'ORIAS sous le n°19004585), la société Matera SAS dispose d'un partenariat avec les compagnies d'assurances Wakam, April, Mila et Axa, et pourrait encore en conclure de futurs.

À ce titre, Matera SAS propose à ses clients de bénéficier d'un contrat d'assurance MRI (Multirisque Immeuble) avec d'excellentes garanties.

Le client est informé qu'au titre de cette activité de courtage, si le syndicat des copropriétaires décide de souscrire un contrat avec un partenaire, Matera SAS percevra une commission de courtage pour la souscription du contrat et la gestion des sinistres. En souscrivant aux services proposés par Matera SAS, le client reconnaît et accepte que les stipulations de la présente clause produisent leurs effets dès l'entrée en relation d'affaires du client avec Matera en qualité de syndic professionnel.

Il est rappelé que le syndicat des copropriétaires n'est aucunement tenu de souscrire aux services des compagnies d'assurances susvisées.

Article 6 - Incessibilité du Contrat Matera

Il est expressément convenu que le présent Contrat ne pourra être cédé à un tiers par le Client, sauf accord préalable et écrit de Matera.

Article 7 - Sur les modalités de traitement des réclamations

Toute réclamation doit être obligatoirement transmise au service des réclamations. En cas de réclamation, vous pouvez vous adresser à : Service Réclamations- Service juridique, Matera SAS, 46 rue Notre-Dame des Victoires, 75002 Paris ou par mail à bonjour@matera.eu

Lorsqu'une réclamation se présente sous la forme d'un courrier, celui-ci doit être transmis au Service Réclamations, lequel y appose un tampon affichant la date de sa réception. Si la Réclamation émane d'un client, le Service Réclamations en adresse une copie à son référent.

Lorsqu'une réclamation se présente sous la forme d'un email, celui-ci doit être transmis au Service

Réclamations, lequel transmet, si nécessaire, ledit mail au référent si l'émetteur de la Réclamation est un client.

Après avoir adressé la réponse définitive à l'émetteur d'une Réclamation, le Service Réclamations archive l'ensemble des pièces relatives à la Réclamation traitée dans un dossier, lequel devant comprendre a minima :

- le support de la Réclamation (courrier ou mail) ;
- le courrier ou mail d'accusé de réception de la Réclamation adressée au Client ;
- les différents échanges écrits éventuels ;
- les documents éventuels venant à l'appui des échanges ou de la réponse apportée ;
- la réponse définitive apportée au Client.

Lorsqu'une Réclamation est réputée traitée, le Service Réclamation doit renseigner le tableau de suivi afin que celui-ci soit toujours à jour de l'état d'avancement des traitements en cours ou finalisés.

Chaque dossier afférent à une Réclamation doit être conservé et accessible à tout moment, ce quel que soit l'état d'avancement du traitement.

En cas d'impossibilité, prévenir le Client afin que celui-ci sache que sa Réclamation est en cours de traitement de manière à éviter que sa démarche n'évolue vers un contentieux.

Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez saisir le médiateur de la consommation compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation. MATERA a désigné, par adhésion enregistrée sous le numéro 52523/VM/2402 la SAS Médiation Solution comme entité de médiation de la consommation :

Nom du médiateur : SAS Médiation Solution

Adresse postale du médiateur : 222 chemin de la bergerie, 01800 Saint-Jean-de-Niost

Site internet du médiateur : contact@sasmediationsolution-conso.fr

Formulaire en ligne sur le site <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>

Annexe 1 bis : Détail des prix d'envois postaux via My Sending Box (article 9.3)

Description de la prestation			Prix HT en €
Envoi Papier		1ère page N&B	0,28€
		1ère page Couleur	0,34€
		Page suivante N&B	0,13€
		Page suivante Couleur	0,21€
		Prix page au-delà de 10 pages	0,09€
	Option "Papier"	Option envoi recommandé	1,07€
		Gestion électronique des AR	0,65€
		Gesion PND (par pli retourné)	0,30€
		Option grande enveloppe (C4)	0,34€
Option reco international		2,98€	
	Option insertion enveloppe retour	0,30€	
&			
Digital	Recommandés électroniques	Lettre Recommandée Electronique Qualifiée EIDAS (LRE) Identification forte destinataire incluse	3,20€
		Envoi Recommandé Electronique (ERE) Qualifié EIDAS	1,90€
	Autres canaux	Courrier électronique (routage de documents par emails)	0,07€
		SMS	0,11€

Annexe 2 : Accord de traitement des données de la plateforme Matera

La société Matera, société par actions simplifiée au capital social de 70 080,19€, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 825 188 576, dont le numéro de TVA intracommunautaire est n° FR28825188576, dont le siège social est situé 46 Rue Notre Dame des Victoires (75002), représentée par Raphaël DI MEGLIO en sa qualité de président ;

Ci-après désignée par « Matera » par d'une part,

ET

Le Syndicat des copropriétaires situé au 30 Rue d'Oraison 95310 Saint-Ouen-l'Aumône

Ci-après désignée par le « Client » d'autre part,

Ensemble les « Parties » ou séparément la « Partie ».

1.Définition

Dans le cadre du présent accord de traitement de données, les termes ci-après ont la définition suivante :

« Règlement européen sur la protection des données » ou « RGPD » : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

« Responsable du(es) traitement(s) », « Sous-Traitant » , « Traitement », « Violation de Données à caractère personnel » et « Données à caractère personnel » ont la définition prévue dans le RGPD.

« Sous-traitant ultérieur » : la personne physique ou morale, l'autorité publique ou un organisme, autre que le Sous-traitant, qui traite des Données à caractère personnel pour le compte du Sous-Traitant dans le cadre des activités de traitement réalisées par le Sous-traitant pour le compte du responsable du traitement.

« Services » : Les services tels que définis dans le Contrat conclu entre Matera et le Client.

2.Description des traitements, rôles et responsabilités des Parties dans le cadre de la Plateforme Matera
Matera est Responsable des traitements liés à l'utilisation de la Plateforme Matera et des Services qu'elle offre directement, sur la base légale de son intérêt légitime pour les finalités suivantes :

-assurer la sécurité de la Plateforme Matera ;

-faire des analyses marketing, réaliser des études et des statistiques ;

-personnaliser les communications publicitaires et commerciales ;

Matera est également Responsable des traitements liés à l'utilisation de la Plateforme Matera et des Services qu'elle offre directement, sur la base légale du contrat pour les finalités suivantes :

-assurer la gestion des accès à la Plateforme Matera ;

-assurer la maintenance de la Plateforme Matera ;

-assurer le service-client concernant la Plateforme Matera ;

-fournir les Services ;

-la gestion administrative de la copropriété, y compris la tenue à jour des registres et des documents de la copropriété ;

-la communication avec les copropriétaires et les fournisseurs, y compris l'envoi de courriers et de notifications ;

-la gestion des sinistres et des réclamations dans le cadre de l'assurance de la copropriété ;

-la gestion des impayés ;

-la maintenance et la gestion des équipements et des parties communes de la copropriété ;

-la gestion des contrats de prestataires de services ;

-la gestion des demandes de travaux et des autorisations nécessaires ;

-la tenue des comptes rendus des réunions du conseil syndical et de l'assemblée générale.

Enfin, les Parties sont également responsables conjoints dans la stricte hypothèse du traitement des Données à caractère personnel de leur personnel (salariés, associés, intérimaires, stagiaires, etc.) dont elles viendraient à prendre connaissance lors de la conclusion ou de l'exécution du Contrat et qu'elles

traitent à la seule finalité de la conclusion ou de l'exécution du Contrat, et notamment pour la communication entre les Parties (téléphone, messagerie, données sur les signataires des documents contractuels, etc.).

3. Sous-traitance ultérieure

Le Client reconnaît et accepte par avance que Matera puisse faire appel à un ou plusieurs autres sous-traitants (ci-après, « le sous-traitant ultérieur »), figurant sur l'appendice 2 du présent Accord pour mener des activités de traitement spécifiques.

Matera notifiera la mise à jour de la liste des sous-traitants ultérieurs auxquels Matera aura recours au moins trente (30) jours calendaires avant la date à laquelle le sous-traitant ultérieur commencera à traiter les Données Personnelles. Si le Client s'oppose au Traitement de ses Données à caractère personnel par un sous-traitant ultérieur nouvellement nommé, tel que décrit à l'article « Sous-traitance ultérieure » du présent Accord, il devra le notifier rapidement à Matera. Dans ce cas, Matera pourra :

- demander au sous-traitant ultérieur de cesser tout Traitement des Données à caractère personnel mis en œuvre pour le compte du Client, auquel cas le présent Accord se poursuivra et ne sera pas affecté si une telle objection n'affecte pas les Services utilisés par le Client, et à défaut

- permettre au Client de résilier le présent Accord (et le Contrat avec Matera) à condition d'avoir :

- notifié ladite objection à l'Éditeur dans un délai maximal de dix (10) jours calendaires suivant la notification de la mise à jour de la liste des Sous-Traitants Ultérieurs, et conformément à la Section « Notifications »,

- notifié la résiliation pour objection à un nouveau Sous-Traitant Ultérieur affectant les Services utilisés par le Responsable du Traitement, dans un délai maximal de dix (10) jours calendaires suivant la notification de l'objection. Une telle résiliation prend effet au jour où le recours au sous-traitant ultérieur objet de l'objection devient effectif.

A défaut d'opposition du Client dans un délai de dix (10) jours calendaires suivant la notification de la mise à jour des sous-traitants ultérieurs, celui-ci reconnaît et accepte qu'il est réputé avoir accepté le nouveau sous-traitant ultérieur désigné.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du Contrat pour le compte et selon les instructions du Client. Il appartient à Matera de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du RGPD. Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, Matera demeure pleinement responsable devant le Client de l'exécution par le sous-traitant ultérieur de ses obligations.

3.1 Droit d'information des personnes concernées

Il appartient au Client de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des Données à caractère personnel.

3.2 Exercice des droits des personnes concernées

Lorsque les personnes concernées exercent auprès de Matera, des demandes d'exercice de leurs droits, Matera doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique au Client.

3.3 Violation des données à caractère à personnel

Matera notifie au Client toute violation de données à caractère personnel dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance et par tout moyen. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au Client, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente.

3.4 Documentation

Matera met à la disposition du Client la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations au titre du RGPD.

Pour les besoins de cet article, un « Auditeur » désigne le Client, un auditeur désigné par lui et qui n'est pas un concurrent direct ou indirect de Matera.

Matera s'engage à permettre à l'Auditeur d'effectuer des audits et à participer auxdits audits pour vérifier le respect des obligations en application du RGPD de Matera au titre du Contrat.

Matera mettra à disposition de l'Auditeur les informations nécessaires pour démontrer raisonnablement le respect du présent Accord, dans les conditions suivantes :

- Le Client démontre que l'Auditeur est soumis à une obligation stricte de confidentialité au moins équivalente à celle prévue dans le Contrat ;
- Le Client démontre que l'Auditeur n'est pas un concurrent de Matera ;
- La procédure suivante est respectée :
 - Le Client notifie Matera dans un délai de trente (30) jours préalablement au démarrage de l'audit ou inspection (ci-après « Audit ») ;
 - Au cours de ces trente (30) jours, le Client et Matera conviennent ensemble par écrit du périmètre, de la date de début et de la durée de l'Audit.
 - Le Client garantit que l'Audit ne perturbera ni l'organisation de Matera ni l'exercice de ses activités. A défaut, le Client indemniserà Matera de tout préjudice résultant de la conduite de l'Audit.
 - Matera n'accordera pas l'accès à ses locaux pour la réalisation l'Audit dans les cas suivants :
 - l'employé de l'Auditeur ne démontre pas de manière raisonnable son identité et l'autorité sous laquelle il agit ;
 - ou l'employé de l'Auditeur se présente en dehors des horaires d'ouverture habituels des locaux de Matera ;

Matera n'accordera pas d'accès aux locaux en dehors du lieu de son siège social ; par exemple, il n'accordera pas d'accès aux locaux des sous-traitants ultérieurs.

4. Lorsque Matera ou le Client interviennent en qualité de Responsable de traitement

Lorsque Matera ou le Client agissent en tant que Responsables du traitement des données qu'ils traitent respectivement, ils s'engagent à collecter et à traiter ces données dans le strict respect du RGPD. A ce titre, chaque Partie fait son affaire de la bonne tenue du registre des Traitements de Données à Caractère Personnel ainsi que de l'accomplissement d'éventuelles formalités préalables.

Les Parties reconnaissent, chacune en ce qui la concerne, être tenues à une obligation de sécurité. A ce titre, elles s'engagent à mettre en place les mesures techniques et organisationnelles permettant d'assurer, un niveau de sécurité et de confidentialité approprié au regard des risques présentés par le Traitement et la nature des Données à Caractère Personnel traitées.

Enfin, les Parties s'engagent à se communiquer réciproquement, dans les meilleurs délais, toutes les informations permettant à l'une ou l'autre des Parties, chacune en ce qui la concerne, en sa qualité de Responsable de traitement et au titre du Contrat, de satisfaire à la demande d'une personne concernée sur l'exercice de ses droits.

Il est entendu entre les Parties que Matera, concernant les traitements de Données à caractère personnel qu'elle réalise en tant que Responsable de traitement et sous réserve du respect des droits des Utilisateurs pourra utiliser les Données à caractère personnel dont elle aura connaissance à l'occasion de l'exécution du Contrat, qu'elles soient ou non transmises par le Client, pour réaliser des études et statistiques, notamment pour effectuer des actions de communication ou de prospection commerciale à son profit ou au profit de tout tiers.

5. Lorsque les Parties interviennent en qualité de responsables conjoints

Chaque Partie étant le point de contact naturel de son personnel (salariés, associés, intérimaires, stagiaires, etc.) pour l'exercice de ses droits, si l'autre Partie était par extraordinaire destinataire d'une demande d'exercice des droits d'un membre du personnel, actuel ou ancien, de la première Partie, elle communiquerait sans délai à celle-ci la demande reçue, ainsi que tous les éléments à sa disposition et nécessaires à l'exercice des droits de la personne concernée.

6. Durée

Le présent Accord restera en vigueur aussi longtemps que Matera traitera des Données Personnelles pour le compte du Client en application du Contrat et du présent Accord.

7. Limitation de responsabilité

L'engagement de la responsabilité de chaque Partie en cas de manquement au Présent Accord est soumis aux conditions définies dans le Contrat.

Appendice 1 : Description du Traitement

1. Durée du Traitement

Le Traitement de Données à caractère personnel se poursuivra pendant toute la Durée du Contrat augmentée de trois (3) mois.

2. Objet du Traitement

Matera traitera les Données à caractère personnel afin de fournir les Services au client.

3. Finalité du Traitement

Le Traitement des Données Personnelles a pour finalité de fournir les Services en vertu du Contrat, et notamment :

- La gestion administrative et juridique de la copropriété ;
- La gestion comptable et financière de la copropriété ;
- La gestion des assemblées générales (convocations, comptes rendus, procès-verbaux) ;
- La gestion des charges et des contributions des copropriétaires ;
- La gestion des travaux et des réparations sur les équipements communs ;
- La communication avec les fournisseurs et prestataires de services ;
- La gestion des contentieux éventuels avec les copropriétaires ;
- La communication et la coordination entre les copropriétaires.

4. Personnes Concernées

Les personnes concernées sont :

- Les copropriétaires ;
- Les locataires ;
- Les fournisseurs et prestataires de services ;

5. Catégories de Données Personnelles

Données nécessaires aux services de gestion de syndic :

- Données d'identification des copropriétaires : Nom, prénom, signature ;
- Données de contact des copropriétaires : numéro de téléphone, adresse email ;
- Données relatives aux biens immobiliers des copropriétaires ;
- Données relatives aux contributions financières des copropriétaires ;
- Données relatives aux travaux et interventions sur les parties communes ;
- Données relatives aux contentieux éventuels : nature des contentieux, documents légaux associés.

Coordonnées de contact

Pour toute question relative aux Données Personnelles résultant du présent Accord ou en rapport avec celui-ci, les Parties devront communiquer aux coordonnées suivantes :

Pour Matera : dpo@matera.eu

Pour le Client : adresse mail du conseil syndical

Appendice 2 - Liste des Sous-Traitants Ultérieurs Autorisés

AWS France - 52 rue du Port 92000 Nanterre, France

Stripe - 10 boulevard Haussmann 75009 Paris, France
OnePilot - 5 rue Lallier - 75009 Paris, France
Hubspot - 24 rue Cambacérès 75008 Paris, France
Looker (Google) - 8 rue de Londres 75009 Paris, France
Insided - Singel 118a, 1015 ae, Amsterdam, Netherlands
Segment - 3 Dublin Landings, north wall quay, Dublin 1, Ireland
Aircall - 11 rue Saint-Georges, 75009 Paris, France
Convert - 47 rue François Arago, 01000 Bourg-En-Bresse, France
Welli - 24 rue de Clichy, 75009 Paris, France
Chilipiper - 29 rue Saint-Honoré, 75001 Paris, France
Chargebee - North Bethesda. 909 Rose Avenue, Suite 610. North Bethesda, USA
Elba - 127 rue Léon Jouhaux, 78500, Sartrouville, France
Gocardless - 7 rue de Madrid, 75008, Paris , France
Modjo - 162 rue du Faubourg Poissonnière, 75010 Paris, France
Spendesk - 51 rue de Londres, 75008 Paris, France
Yousign - rue de Suède, 14000 Caen, France
Pitch - Joachimstraße 7, 10119 Berlin, Germany