AGIGEST

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ & GESTION IMMOBILIÈRE




# Conditions Générales de Vente (CGV)

AGIGEST
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ & GESTION IMMOBILIÈRE

# Conditions générales de vente (CGV)

## 1. *Mission & prestations hors contrat de base (prestations supplémentaires sur demande)*

Toutes les prestations demandées au syndic et non expressément reprises sous les articles 5, 6 et 7, sont des prestations extraordinaires respectivement supplémentaires qui sont facturées suivant la liste des prestations particulières jointe à celle-ci.

## 2. *Concierges, employés d'immeubles et personnel de surveillance*

• Recherche, engagement, établissement du contrat et fixation du salaire de base, en accord avec le Conseil Syndical.
• Attestations et déclarations diverses & tenue des registres.
• Déclaration aux organismes sociaux et fiscaux.
• Mise en place d'une solution de remplacement pendant les arrêts de travail pour congés ou maladie.

## 3. *Prestations particulières découlant d'une décision d'AG pour des grands travaux*

Le syndic pourra assurer pour le compte du syndicat des copropriétaires l'assistance et le conseil en vue des travaux à entreprendre dans la résidence en qualité de maître d'ouvrage délégué.

Ces prestations selon nature et la complexité des travaux à réaliser seront assurées par un homme de l'art et pourront comprendre les prestations suivantes :

Prestations techniques
• Etablissement d'un cahier des charges ;
• Surveillance de l'exécution des travaux lors du chantier ;
• Présence du Syndic lors des réunions de chantier ;
• Coordination entre les différents corps de métier ;
• Réception des travaux impliquant la rédaction d'un procès-verbal ;

Prestations administratives
• Demande et gestion d'emprunts ;
• Procédures, expertises, en demande ;
• Etudes fiscales, sociales, juridiques ;
• Etablissement des demandes de remboursement TVA des gros travaux ;
• Etablissement de dossier de demande de subvention.

*Le Syndic ne peut à aucun moment se substituer à la mission d'un architecte, ingénieur ou d'un bureau de contrôle agrée.*

## 4. *Prestations particulières assurées par le département sinistre*

Le syndic pourra assurer pour le compte des copropriétaires le suivi des sinistres touchant les parties privatives non compris dans les prestations courantes, à savoir :
• Déplacement et intervention sur site ;
• Suivi administratif (déclaration auprès de l'assurance);
• Si besoin, assistance & nomination d'un expert ;
• Contrôle, suivi et coordination des travaux de remise en état ;
• Demande et suivi de remboursement par l'assurance de l'immeuble ;
• Demande d'indemnité compensatoire au titre de chômage immobilier.

## 5. *Paiement, Révision & Imprévision*

### *5.1 Paiement*

Le Syndic est autorisé par la présente à prélever mensuellement et par anticipation chaque 1er du mois, ses honoraires pour la gestion courante & technique ainsi que les éventuels frais complémentaires.

Tout mois entamé est dû. Lorsque le contrat prend effet en cours de mois, ou que le contrat prend fin en cours de mois, par quelque cause que ce soit, les honoraires sont dus pour la totalité du mois.

Toutes les sommes dues par le Syndicat des Copropriétaires, portent, dès leur date d'exigibilité, et sans mise en demeure préalable, une mise en compte d'intérêts conventionnels ou pénalités de retard calculés forfaitairement à hauteur de 50 € (cinquante euros) par mois, jusqu'à leur paiement intégral

### *5.2 Révision*

Les prix définis pour les services ainsi offerts sont calculés selon l'indice en vigueur le jour de la signature de la présente. Il est précisé que toute variation de l'indice des prix à la consommation, entraînera automatiquement et sans mise en demeure préalable une adaptation des honoraires et tarifs cités au présent contrat (honoraires pour la gestion courante & prestations particulières).

Tous nos honoraires et tarifs sont exprimés en € (EUR) et hors TVA. Le taux de TVA actuellement en vigueur est de 17% et sera adapté, le cas échéant, automatiquement et sans mise en demeure préalable.

Les heures ouvrables du bureau sont de 08h30 à 17h00 du lundi au vendredi. Les heures effectuées en dehors des heures ouvrables seront majorées de 50% (cinquante pourcent) et de 100% (cent pourcent) pour les jours fériés et le weekend.

Tous les tarifs appliqués aux vacations sont entendus de l'heure. Toute heure commencée est due dans son intégralité.



AGIGEST S.A.
55, Rue de Luxembourg
L-8077 Bertrange
B.P. 10 | L-8005 Bertrange

T. (+352) 288 456 - 1
F. (+352) 288 456 - 78

***5.3 Remboursement des frais***

En sus des honoraires, le syndic aura droit au remboursement, par le syndicat, des frais et débours sur justificatifs engagés pour le compte de ce dernier, tels que :

- Location de salles ;
- Frais de recherche concierges, gardiens, employés (annonce de presse, ...)
- Affranchissement postaux (convocations, notifications, appels de fonds...).

***5.4 Clause d'imprévision***

En cas de survenance d'une situation d'imprévision, les parties conviennent que les honoraires sont susceptibles de varier en fonction du prix des matières premières ou des prix pratiqués par les différents fournisseurs du Syndic qui affecterait de façon significative l'équilibre du contrat.

Les parties conviennent expressément que le Syndic sera en droit de répercuter les hausses de prix desdites positions, de la même manière qu'elle devra répercuter les baisses du prix.

L'avis de variation de prix sera communiqué au Client par courriel avec un délai de mise en vigueur de trente (30) jours.

Si le Client souhaite s'opposer à une telle adaptation de prix, il a le droit de demander la renégociation du contrat par l'envoi d'une lettre recommandée avec un accusé de réception suivant l'envoi de l'avis d'adaptation. Faute de recevoir la demande de renégociation dans le délai précité, la variation de prix sera réputée acceptée par le Client.

## *6. Protection des données personnelles (RGPD)*

Les deux parties s'engagent à traiter les données à caractère personnel avec lesquelles elles entrent en contact dans le cadre de ce contrat en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et de la réglementation sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

En vertu du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données – mieux connu sous l'appellation « RGPD »), le Syndicat des Copropriétaires (en tant que responsable du traitement) est soumis aux obligations suivantes :

a. Conformité générale

Chaque Partie déclare agir en tant que seul Responsable du Traitement s'agissant des traitements des Données Personnelles qui pourraient être échangées entre elles dans le cadre de l'exécution du Contrat. Chaque Partie reconnait et s'engage à être en conformité avec les lois et règlements régissant le traitement des données personnelles, dont notamment avec le RGPD, dans le cadre du Contrat.

b. Chaque Partie reconnaît plus particulièrement :

1. que tous les biens et/ou services fournis dans le cadre du Contrat sont conformes aux lois et règlements régissant la protection des données personnelles, et
2. que tous les traitements qu'il réalise sont en conformité avec les lois et règlements régissant la protection des données personnelles, et
3. qu'il a mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour protéger et préserver l'intégrité et la sécurité des Données Personnelles et, en particulier, empêcher leur altération et dommage. Pour ce faire, chaque Partie prend et applique, concernant ses outils, produits, applications et services, les principes de protection des données dès la conception et par défaut.

c. Confidentialité

Chaque Partie garantit le respect de la confidentialité des Données Personnelles faisant l'objet d'un traitement indépendant par chacune d'elles dans le cadre du Contrat et prend toutes les précautions nécessaires au regard de la nature des Données Personnelles et des risques du traitement. Chaque Partie s'engage à ne pas transférer les Données Personnelles à des tiers sauf accord écrit et préalable de l'autre Partie concernée.

d. Violation des Données Personnelles

Chaque Partie s'engage à notifier rapidement et par écrit aux autres Parties toute violation des Données Personnelles après en avoir pris connaissance et dans un délai maximum de quarante-huit (48) heures.

e. Traitement des données personnelles par Agigest S.A.

Sous réserve de toute autre relation contractuelle entre les Parties concernées et les sociétés faisant partie du groupe Agigest S.A., les Données Personnelles ne sont traitées par Agigest S.A. ou ses filiales ainsi que ses succursales, qu'aux fins d'exécuter le Contrat. La fourniture des Données Personnelles est une exigence contractuelle nécessaire à la conclusion du Contrat et à son exécution. Le destinataire des Données Personnelles est Agigest S.A..

## *7. For juridique*

Si une stipulation prévue aux présentes "CGV" devait être contraire à une disposition impérative ou d'ordre public, ou encore, si une stipulation devait demeurer sans effet pour une quelconque autre raison, une telle stipulation, bien que nulle et/ou sans effet, ne pourra en aucun cas affecter la validité des autres dispositions des présentes "CGV".

La stipulation nulle ou dépourvue d'effet sera remplacée, pour autant que possible, par une disposition opérante préservant l'économie contractuelle et reflétant l'esprit initial qui se trouve à la base des présentes.



AGIGEST S.A.
55, Rue de Luxembourg
L-8077 Bertrange
B.P. 10 | L-8005 Bertrange

T. (+352) 288 456 - 1
F. (+352) 288 456 - 78

AGIGEST
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ & GESTION IMMOBILIÈRE

# Grille Tarifaire des Prestations Supplémentaires ou Optionnelles

*(les honoraires et tarifs ci-dessous sont exprimés en Euro et hors TVA)*

*Le Syndic pourra assurer pour le compte du Syndicat des Copropriétaires les prestations supplémentaires ou optionnelles ci-après listées, résultant d'une gestion complémentaire non comprise dans les tâches courantes et exclues des Conditions Particulières. Les frais pour les prestations précitées seront imputables soit au Syndicat de Copropriété, soit au Copropriétaire qui en fait la demande expresse, mis en cause ou défaillant.*

## A. Gestion des impayés – précontentieux

(à charge du copropriétaire mis en cause ou défaillant)

| | | |
|---|---|---|
| Situation de compte par courrier électronique | à l'unité | 20,00 € |
| Rappel 2 - par courrier recommandé | à l'unité | 30,00 € |
| Rappel 3 – par courrier recommandé | à l'unité | 50,00 € |
| Introduction d'une ordonnance de paiement | à l'unité | 250,00 € |
| Remise à l'huissier (constitution de dossier) | à l'unité | 250,00 € |
| Remise à l'avocat (constitution de dossier) | à l'unité | 250,00 € |
| Gestion dossier contentieux | mensuel | 70,00 € |
| Frais de constitution d'hypothèque | à l'unité | 500,00 € |
| Frais de mainlevée d'hypothèque | à l'unité | 500,00 € |
| Intérêts, pénalités pour les sommes dues par le Syndicat de Copropriété | mensuel | 50,00 € |

## B. Frais administratifs

| | | |
|---|---|---|
| Gestion du personnel de la copropriété (salaires, congés, arrêts maladie, etc) | forfait annuel par salarié | 250,00 € |
| Création nouvelle résidence : frais d'ouverture de dossier | forfait par lot principal | 25,00 € |
| Création nouvelle résidence : frais d'ouverture de dossier | forfait par lot secondaire | 12,50 € |
| Reprise d'une résidence : frais de reprise de dossier | forfait par lot principal | 25,00 € |
| Reprise d'une résidence : frais de reprise de dossier | forfait par lot secondaire | 12,50 € |
| Tenue d'une assemblée générale extraordinaire | forfait par lot principal | 25,00 € |
| Tenue d'une assemblée générale extraordinaire | forfait par lot secondaire | 12,50 € |
| Frais de gestion pour une consultation écrite | forfait par lot principal | 25,00 € |
| Frais de gestion pour une consultation écrite | forfait par lot secondaire | 12,50 € |
| Participation aux frais de permanence technique 24h/24 | forfait par lot principal | 25,00 € |
| Participation aux frais de permanence technique 24h/24 | forfait par lot secondaire | 12,50 € |
| KYC & gestion du compte courant du Syndicat des copropriétaires | forfait annuel | 50,00 € |
| KYC & gestion du compte épargne ou dépôt à terme « fonds de réserve » | forfait annuel | 50,00 € |
| Frais de stockage des archives de la copropriété | droit annuel par lot principal | 10,00 € |
| Frais de stockage des archives de la copropriété | droit annuel par lot secondaire | 5,00 € |
| Gestion de la maintenance bornes électriques | forfait annuel | 250,00 € |
| Accès « Espace Client Online » | forfait annuel | 25,00 € |
| Remise des dossiers au successeur en cas de non-renouvellement | forfait annuel | 200,00 € |



AGIGEST S.A.
55, Rue de Luxembourg
L-8077 Bertrange
B.P. 10 | L-8005 Bertrange

T. (+352) 288 456 - 1
F. (+352) 288 456 - 78

## C. Frais de mutation

(à charge du copropriétaire mis en cause ou défaillant)

| | | |
|---|---|---|
| Remise au notaire avec constitution dossier | à l'unité | 150,00 € |
| Décompte propriétaire supplémentaire ou intermédiaire | à l'unité | 75,00 € |
| Décompte locataire – frais imputés au propriétaire | à l'unité | 75,00 € |
| Déclaration d'un locataire – frais imputés au propriétaire | à l'unité | 25,00 € |
| En cas de donation, divorce, décès, succession, licitation, indivision | à l'unité | 75,00 € |

## D. Frais à la vacation

| | | |
|---|---|---|
| Expertise sur site | heure prestée | 70,00 € |
| Etudes et contentieux juridiques, procédures en demande et défense | heure prestée | 70,00 € |
| Suivi dossier construction, dommages ouvrages, garantie décennale | heure prestée | 70,00 € |
| Coordination, suivi et dépôt du Cadastre Vertical | heure prestée | 70,00 € |
| Signature d'actes au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires | heure prestée | 70,00 € |
| Dépôt de plainte | heure prestée | 70,00 € |
| Prestation dues en raison d'une modification législative ou réglementaire | heure prestée | 70,00 € |
| Honoraire ouverture de dossier Commodo - Incommodo - Mise en conformité | forfait | 250,00 € |
| Suivi et gestion Commodo - Incommodo - Mise en Conformité | heure prestée | 70,00 € |
| Honoraire ouverture de dossier remboursement TVA | forfait | 100,00 € |
| Dépôt, gestion & suivi remboursement TVA | heure prestée | 70,00 € |
| Honoraire ouverture de dossier Primes Energétiques | forfait | 250,00 € |
| Suivi et gestion dossier Primes Energétiques | heure prestée | 70,00 € |
| Honoraire ouverture dossier Subvention/Prime demandée par Syndicat | forfait | 250,00 € |
| Gestion & suivi du dossier de Subvention/Prime accordée au Syndicat | heure prestée | 70,00 € |

## E. Frais pour photocopies, recherches, divers

| | | |
|---|---|---|
| Frais Photocopies noir et blanc par page | à l'unité | 0,40 € |
| Photocopies couleur par page | à l'unité | 0,50 € |
| Délivrance par courrier électronique : Procès-Verbal, Règlement Int., CPE, etc | à l'unité | 50,00 € |
| Frais de renouvellement CPE (recherches, transmission données, diffusion) | à l'unité par lot principal | 50,00 € |
| Frais de port ordinaire | à l'unité avec majoration de | 40% |
| Commande clés ou télécommande (hors frais matériel) | forfait | 25,00 € |
| Uniformisation des noms sur la boite aux lettres ou sonnettes (Dymo) | à l'unité | 25,00 € |

## F. Sinistres

| | | |
|---|---|---|
| Honoraire ouverture dossier sinistre & frais administratifs | à l'unité | 150,00 € |
| Gestion & suivi administratif des sinistres | coût mensuel par sinistre | 50,00 € |
| Rendez-vous sur site avec experts et/ou fournisseurs pour constat du sinistre | heure prestée | 70,00 € |
| Déplacement pour l'organisation & suivi des travaux | heure prestée | 70,00 € |



AGIGEST S.A.
55, Rue de Luxembourg
L-8077 Bertrange
B.P. 10 | L-8005 Bertrange

T. (+352) 288 456 - 1
F. (+352) 288 456 - 78

**G. Honoraires pour travaux exceptionnels**

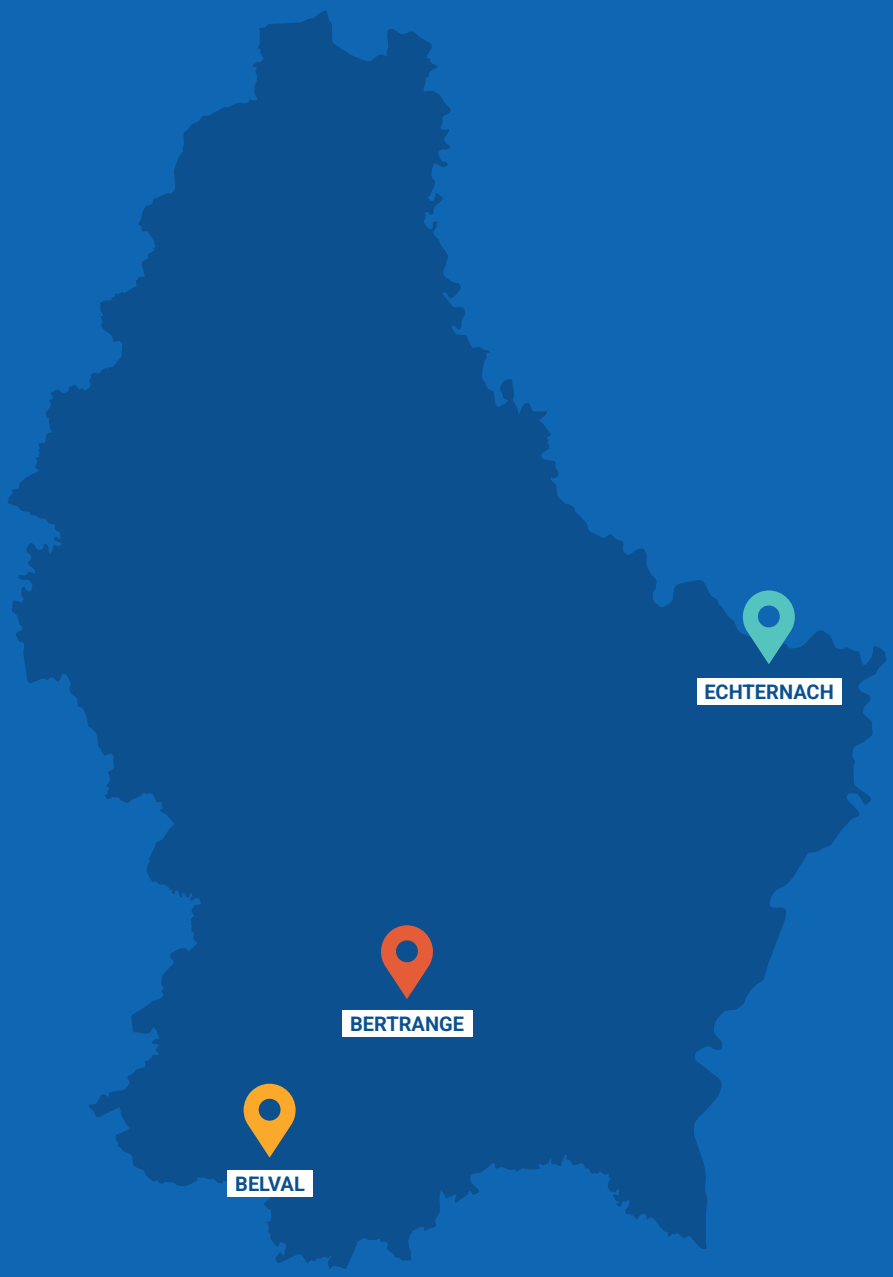
| | | |
|---|---|---|
| Honoraire ouverture dossier Maître d'Ouvrage Délégué | forfait | 250,00 € |
| Gestion & suivi travaux extraordinaires en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué | pourcentage calculé sur le montant des travaux réalisés | 5,0% |
| Les prestations prévoient : | | |
| • présence lors des réunions de chantier & suivi des travaux | | |
| • rédaction & diffusion des rapports d'expertise | | |
| • demande d'avances extraordinaires avec pièces annexées | | |
| • contrôle et réception des travaux en présence du Conseil Syndical | | |
| • rédaction et diffusion du procès-verbal à tous les propriétaires | | |
| Suivant la mission, l'assemblée générale pourra négocier des honoraires sur base d'un forfait ou à la vacation du vote des travaux. | | |

**H. Honoraires & prestations particulières** (*facturé par unité de 30 minutes)

| | | |
|---|---|---|
| Gestionnaire | heure prestée | 70,00 € |
| Comptable | heure prestée | 70,00 € |
| Technicien – Main d'œuvre standard | heure prestée | 68,00 € |
| Technicien – Main d'œuvre spécialisée | heure prestée | 80,00 € |

**I. Frais de déplacement**

| | | |
|---|---|---|
| Visite mensuelle de l'immeuble | visite contractuelle | gratuit |
| Pour les interventions ponctuelles non-contractuelles : | | |
| • distance de 1 à 10 KM | forfait | 20,00 € |
| • distance de 11 à 25 KM | forfait | 35,00 € |
| • distance à partir de 26 KM | forfait | 50,00 € |




**AGIGEST S.A.**
55, rue de Luxembourg
L- 8077 Bertrange
T. (+352) 203 047 00
info@agigest.lu

**AGIGEST S.A. Sud**
6, Boulevard des Lumières
L-4369 Belvaux
T. (+352) 203 048 00
info-sud@agigest.lu

**AGIGEST S.A. Est**
10, rue du Pont
L-6471 Echternach
T. (+352) 203 049 00
info-est@agigest.lu

www.agigest.lu

MADE IN LUXEMBOURG