

ARC SERVICES



COMPTES ET GESTION

Contrôles de comptes et de gestion

Prestations en régie

1. Description

Il s'agit de toute mission particulière réalisée par un contrôleur au profit d'un adhérent, non prévue au catalogue des prestations.

Il est convenu avec l'adhérent d'un temps à passer pour réaliser la prestation particulière et il est alors établi un devis préalable, qui engage ARC SERVICES pour le temps de travail à considérer une fois le devis accepté.

Il peut aussi s'agir d'un complément à une prestation du catalogue.

À titre d'exemple, l'adhérent peut souhaiter le contrôle de documents corrigés par le syndic à la suite d'un contrôle précédent, la vérification d'une répartition de telle ou telle charge, l'analyse d'un relevé individuel de charges, l'analyse spéciale d'un seul poste de charges, ou plus généralement toute intervention du domaine de compétence d'un contrôleur professionnel de comptes et de gestion de copropriété.

La demande doit être détaillée dans le formulaire de demande de prestation.

2. Organisation

En fonction de la prestation à réaliser, le contrôle peut être organisé soit en présentiel au cabinet du syndic, soit en visioconférence, soit par conférence téléphonique, soit sur dossier.

Le mode d'organisation peut être précisé par l'adhérent lors de sa demande.

Le devis soumis à l'adhérent précise le mode d'organisation initial, lequel pourra être adapté, en fonction des circonstances, d'un commun accord entre le contrôleur et l'adhérent.

a. Réunion en présentiel au cabinet du syndic

Si le contrôleur se déplace, il est facturé systématiquement à l'adhérent des frais de déplacement dont le montant figure dans le chapitre TARIFICATION plus loin dans cette fiche.

Une réunion en présentiel exige une concertation étroite avec le syndic puisque ce dernier doit pouvoir mettre à disposition du contrôleur et du conseil syndical une salle et les documents devant être consultés sur place.

Une réunion en présentiel reste soumise aux aléas liés aux déplacements : des mouvements sociaux, des restrictions sanitaires, des problèmes de santé ou encore des incidents sur un réseau de transport public peuvent perturber l'organisation prévue.

Ce mode d'organisation peut être demandé par l'adhérent pour un syndic situé en Île-de-France. Ce mode d'organisation est exceptionnel si le syndic se situe en province.

Le devis tient compte du souhait du conseil syndical s'il est exprimé et la désignation du contrôleur sera faite par le chef de service en fonction du choix exprimé et du lieu de résidence du contrôleur.

Il est systématiquement précisé dans le devis qu'une réunion prévue en présentiel peut être transformée en réunion par visioconférence, avec l'accord de l'adhérent.

b. Réunion par visioconférence

C'est le mode d'organisation par défaut pour un syndic situé hors Île-de-France et aussi pour un contrôleur pressenti pour un contrôle, qui réside en province.

C'est aussi le mode d'organisation qui peut être proposé en remplacement d'une réunion en présentiel, quelle qu'en soit la raison.

Aucuns frais de déplacement ne sont facturés à l'adhérent.

Le contrôleur organise la visioconférence et transmet le lien de connexion à l'adhérent, lequel peut ensuite le retransmettre à toute personne qu'il entend inviter à la visioconférence (autres conseillers syndicaux, syndic, copropriétaires...).

Une visioconférence permet aujourd'hui des échanges faciles, tout en pouvant afficher des documents, sachant que la grande majorité des syndicats numérise tous les documents, ainsi facilement accessibles au contrôleur.

La visioconférence est plus simple à organiser qu'une réunion en présentiel et est sujette à moins d'aléas.

Les participants peuvent se connecter à partir d'un ordinateur fixe ou portable, d'une tablette ou d'un téléphone mobile.

c. Réunion mixte

Il est possible d'organiser une réunion mixte, à savoir par exemple des conseillers syndicaux se déplaçant chez le syndic tandis que le contrôleur participe à la réunion par visioconférence.

Aucuns frais de déplacement ne sont alors facturés à l'adhérent.

d. Réunion par conférence téléphonique

Ce mode d'organisation peut remplacer une visioconférence, par exemple dans le cas de participants sans équipements informatiques.

Le contrôleur réserve une salle virtuelle auprès d'un prestataire et communique aux participants un numéro d'appel et un code d'accès.

Aucuns frais de déplacement ne sont alors facturés à l'adhérent.

Le contrôleur ne peut pas gérer à la fois une visioconférence et une conférence téléphonique.

e. Contrôle sans réunion

Dans certains cas particuliers, il peut être impossible d'envisager d'organiser une réunion au cabinet du syndic, une visioconférence ou une conférence téléphonique, par exemple si l'adhérent ne souhaite pas de réunion ou si l'urgence du contrôle ne permet pas de réunion préalable à la rédaction du rapport écrit établi par le contrôleur.

Aucuns frais de déplacement ne sont alors facturés à l'adhérent.

3. Éléments analysés

Les éléments analysés sont variables en fonction de la prestation demandée.

4. Restitution du contrôle

La restitution du contrôle effectué par le contrôleur est un rapport écrit, circonstancié et motivé, qui décrit les constatations établies, les commente et établit des préconisations pour améliorer la gestion ou la comptabilité, en indiquant les motivations légales, réglementaires, conventionnelles, contractuelles ou techniques applicables.

Le rapport est transmis à l'adhérent demandeur du contrôle dans les trois semaines qui suivent la réunion au cabinet du syndic, la visioconférence ou la conférence téléphonique. Une durée plus courte ou plus longue peut être fixée, d'un commun accord entre le contrôleur et l'adhérent demandeur.

Ce document est rédigé sur papier à en-tête d'ARC SERVICES, avec des pages numérotées. Il est daté et signé du contrôleur. Il est conçu pour être directement et facilement exploitable par le conseil syndical.

Il comprend une page de garde, une table des matières et l'analyse demandée. Des notes de bas de page peuvent apporter des précisions et une annexe à la fin fournit des compléments réglementaires ou techniques.

Le document est adressé par le contrôleur, par courrier électronique de préférence, aux conseillers syndicaux présents lors du contrôle chez le syndic, lors de la visioconférence ou lors de la conférence téléphonique, ou à défaut au conseiller syndical demandeur du contrôle.

5. Tarification

Au temps passé

Tarif en € TTC 2023	114,00 €	<i>par heure, arrondi au quart d'heure</i>
----------------------------	-----------------	--

FRAIS DE DÉPLACEMENT

Lieu du rendez-vous	Paris	92 93 94	91 95 77 78	Hors IDF
Tarif en € TTC 2023	72,00 €	108,00 €	144,00 €	frais réels

6. Formulaire de demande

[Formulaire de demande de prestation en régie](#) [lien fiche 66]