



## ENTRETIEN PARTIES COMMUNES AMPOULES

### Comment gérer le remplacement des ampoules en copropriété ?

1. Souscrire un contrat d'entretien avec un prestataire
  - Avantage: la prestation, les conditions d'interventions et la tarification sont déterminés, ou déterminables par avance. La dépense peut être budgétisée.
  - Inconvénient: le tarif est forfaitaire
2. Effectuer un ordre de service en fonction des besoins
  - Avantage: solution la plus souple.
  - Inconvénient: le coût est indéterminé car fonction du nombre d'interventions demandées
3. Le remplacement est effectué par un copropriétaire
  - Avantage: coût nul (hors achat des ampoules)
  - Inconvénient: il faut un copropriétaire volontaire, gestion du stock d'ampoules (récupération chez le fournisseur, stockage); problème de responsabilité en cas dommage aux biens ou aux personnes)

### Comment informer le syndic de la nécessité de remplacer les ampoules ?

1. Dans le cadre du contrat d'entretien:
  - Le prestataire prévoit la fréquence du passage (par semaine, par quinzaine, par mois).
  - Si un palier est complètement dans le noir et que le prochain passage est trop éloigné, il faut contacter le syndic pour qu'il demande une intervention exceptionnelle.
2. Intervention au cas par cas:
  - Une demande doit être adressée au syndic
  - Afin de limiter les interventions et donc les charges, il est préférable de regrouper les interventions.

- Moyens d'effectuer la demande auprès du syndic:
  - En contactant le standard téléphonique au 04 95 38 40 28 aux heures ouvrables et en indiquant à l'opératrice le nom de l'immeuble, le(s) étage(s) où les ampoules sont hors service, l'identité du demandeur
  - En laissant un message sur le répondeur en indiquant le nom de l'immeuble, le(s) étage(s) où les ampoules sont hors service, l'identité du demandeur
  - En remplissant un formulaire sur le site internet du syndic:  
<http://www.eximmo.fr/syndic.html>
- 3. Le remplacement des ampoules est assuré par les copropriétaires
  - Les copropriétaires s'adressent directement à la personnes chargée du remplacement, selon les conditions qu'elle aura indiquées.
  - Le syndic procédera au remboursement ou au règlement du stock d'ampoules selon les modalités retenues.
  - La récupération des ampoules et la gestion du stock d'ampoules est assurée par le ou les copropriétaires exclusivement.
  - La gestion des ampoules par les copropriétaires est bénévole et ne donnera pas lieu à contrepartie financière