



Tarifs 2017

HONORAIRES VENTE PRIX DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER TAUX D'HONORAIRES TTC

PRIX DE VENTE DU BIEN	TAUX HONORAIRES TTC
Jusqu' à 50 000 €	9 %
De 50 001 € à 100 000 €	8 %
De 100 001 € à 150 000 €	7 %
De 150 001 € à 250 000 €	6 %
Au-delà de 250 001 €	5 %

HONORAIRES LOCATION LOCAUX D'HABITATION

Honoraires pour les prestations relatives à la mise en location d'un appartement ou d'une villa entrant dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 * :

	Honoraires d'organisation de la visite, de constitution du dossier de candidature et de rédaction du bail			Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée
	ZONE TRES TENDUE	ZONE TENDU	HORS ZONE	
A la charge du propriétaire	12 € DU M ²	10 € DU M ²	8 € DU M ²	3 E DU M ²
A la charge du locataire	12 € DU M ²	10 € DU M ²	8 € DU M ²	3 € DU M ²

Conformément au décret d'application N°2014-890 du 1er Août 2014.

Honoraires pour les prestations relatives à la mise en location d'un appartement ou d'une villa n'entrant pas dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 :

Location, rédaction du bail, établissement de l'état des lieux	Frais administratifs
A la charge du locataire	1 mois de loyer
A la charge du propriétaire	1 mois de loyer - frais adm : 220 € TTC

Honoraires pour la location d'un emplacement de stationnement :

	Location, rédaction du bail
A la charge du locataire	1 mois de loyer
A la charge du propriétaire	1 mois de loyer

HONORAIRES GESTION LOCATIVE

HONORAIRES DE BASE

- Ils sont calculés sur le montant des sommes encaissées pour le compte du mandant, selon le taux défini dans le mandat.

FRAIS ARRETE DE COMPTE

- Par trimestre et par lot 10.00 €

DOSSIERS DE SUBVENTION ET/OU EMPRUNT

- Constitution d'un dossier de demande de subvention ou d'emprunt 400.00 €

RENSEIGNEMENTS ET DECLARATIONS FISCALES

- Rédaction d'une note de renseignements destinée à l'établissement de la déclaration des revenus fonciers par immeuble 120.00 €

Honoraires pour la rédaction de divers actes :

Rédaction d'un avenant au bail en cours de bail : 250 € TTC

Pendant la période d'exécution, si une ou plusieurs évolutions, telles que celles liées à l'identité du preneur ou aux biens immobiliers nécessitent la rédaction d'un avenant.

Ces honoraires sont à la charge exclusive de la partie qui en fait la demande.

LOCAUX COMMERCIAUX

Sur le montant annuel du loyer hors taxes

- **RECHERCHE DE LOCATAIRES** - Recherche et sélection de locataires avec visites accompagnées 30 %
- **REDACTION DIVERS ACTES** - Etablissement d'un bail, d'un bail en renouvellement, d'un avenant, d'une subrogation (sur le montant HT du loyer annuel nouveau 10 % Minimum de perception 500.00 € -
- **Rédaction d'un avenant de révision** (sur le montant HT du loyer annuel nouveau 2 % - Minimum de perception 300.00 €.
- **CONSTAT D'ETAT DES LIEUX** - Local commercial ou professionnel (par m²) 3.00 € Minimum de perception 550.00 €.

MISSIONS en plus

- Gestion des sinistres, assistance aux expertises, constitution dossier et suivi procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire –
- Négociation des loyers et des baux commerciaux (facturation au temps passé) Tarif horaire –
- Evaluation d'un bien avec rapport écrit (pour déclaration ISF, successions, donations...) (facturation au temps passé) Tarif horaire
- TRAVAUX (supérieurs à 1 000 € TTC) - Gestion administrative et financière, hors suivi technique Sur le montant hors taxe des travaux 3 %

GESTION DES LOYERS ET DU CONTENTIEUX

A la charge du locataire – baux n'entrant pas dans le champ d'application de la loi N°89-462 du 6 juillet 1989 –

- Gestion de la clause pénale : 2ème mise en œuvre partielle de la clause pénale 35.00 € -
- Constitution d'un dossier pour l'huissier 250.00 € -
- Constitution d'un dossier pour l'avocat 350.00 € -
- Suivi de la procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire

A la charge du propriétaire (répétibles dans les dépens) – tous les baux –

- Gestion des impayés : premier rappel Gracieux –
- Gestion des impayés : lors de la mise en œuvre du deuxième rappel 35.00 € -
- Constitution d'un dossier pour l'huissier 250.00 € -
- Constitution d'un dossier pour l'avocat 350.00 € -
- Suivi de la procédure (facturation au temps passé) Tarif horaire

GESTION DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

- Gestion des diagnostics Tarif horaire

TARIF HORAIRE DES VACATIONS

Heures ouvrables : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Pendant les heures ouvrables :

- Tarif horaire 100.00 €

Majoration hors heures ouvrables :

- Jusqu'à 22h00 + 30 %
- Après 22h00 + 100 %

Le temps de déplacement est facturé sur la base du tarif horaire

TARIFS 2017 DES PRESTATIONS CONCERNANT LA MISSION DE SYNDIC DE COPROPRIETE

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 est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 83.33 €/ heure hors taxes, soit 100.00 €/heure toutes taxes comprises ;

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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 9 heures à 20 heures	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 0 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières
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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières

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)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	

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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières

Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations Particulières
--	---

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 prévu au paragraphe 7.2.1 , majoré de 100 % le samedi et le dimanche et jours fériés.

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).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en 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	Forfait de 30 € HT soit 36 € 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)	Prestation facturée au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières avec un forfait minimum de 200 € hors taxes, soit 240 € toutes taxes comprises
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières nonobstant la décision finale de l'Assemblée Générale
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
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 selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
L'immatriculation initiale du syndicat	INCLUS DANS LE FORFAIT DE BASE

~~**8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet dans le cas d'un syndic 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) :-~~

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	30 € Hors taxes, soit 36 € TTC. Forfait 20 € Hors taxes, soit 24 € TTC. Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières Forfait de 85 € Hors taxes, soit 102 € TTC Forfait de 85 € Hors taxes, soit 102 € TTC Forfait de 120 € Hors taxes, soit 144 € TTC Forfait de 150 € Hors taxes, soit 180 € TTC Au temps passé selon tarif prévu au paragraphe 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'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 _____) Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	300 € hors taxes, soit 360 € toutes taxes comprises. Forfait de 85 € hors taxes soit 102 € TTC. Forfait de 50 € hors taxes, soit 60 € TTC

9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; 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).	Forfait 15 € hors taxes, soit 18 € TTC Forfait de 25 € Hors taxes, soit 30 € TTC Forfait de 85 € Hors taxes, soit 102 € TTC Forfait de 15 € Hors taxes, soit 18 € 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 :

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 _____

Pour le syndicat _____

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ____/____/____ à _____

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

Le syndicat

Le syndic

(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. (à noter sans objet pour un syndic professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)

(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 lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) 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 INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement 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) Elaboration 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.	

	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	<p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>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.</p>
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>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) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>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) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>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).</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>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 ;</p> <p>f) 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.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux</p>	

	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.		



58 Rue Waldeck Rousseau 69006 LYON
SAS au capital de 10 000 €/ 831 829 015 RCS LYON