

Immeuble :

Contrat de syndic

Entre les soussignés :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par _____, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le _____ auprès de

Et

2. D'autre part :

La société la SARL Cabinet B. MEURTIN.

Ayant son siège social à l'adresse suivante : 53 rue de Chabrol - 75010 PARIS.

Représentée par M. Bernard MEURTIN en qualité de gérant.

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés (RCS) de PARIS, sous le numéro B 399 287 523 (1994B17282), au capital de 50.000 €.

Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 7501 2016 000 009 2016 délivrée par la CCI de Paris, garantie par la Caisse de Garantie SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 Paris sous le n°15 008 pour un montant de 1,5 millions €, assurée en responsabilité civile par la compagnie SAA, Police n° 5708080.

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.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, 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 celle dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (D. 20 juill. 1972, art. 66).

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 16 mois.

Il prendra effet le _____ et prendra fin le _____.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3 Révocation du syndic :

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 25).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

Immeuble :

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau.

L. n° 65-557, 10 juillet 1965, art. 18, dernier al.

4 Démission du syndic :

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5 Nouvelle désignation du syndic :

A 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 renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

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 :

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 des copropriétaires. Il la communique dans les 15 jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 10 euros par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

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

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 :

Le lundi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le jeudi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 16 h ;

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 physique et/ou téléphonique effectif).

Accueil physique :

Le lundi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le jeudi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 16 h ;

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9 h à 12 h ;

Le mardi de 9 h à 12 h ;

Le mercredi de 9 h à 12 h ;

Le jeudi de 9 h à 12 h ;

Le vendredi de 9 h à 12 h ;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Immeuble :

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 (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18-1 A).

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 1 visite et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 h. 30, avec rédaction d'un rapport et en présence 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 hors assemblées.

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 deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures, par :

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

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 :

- l'organisation d'une réunion avec le conseil syndical d'une durée de 1 h. 30.

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'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- 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 **EUROS** **hors taxes, soit** **EUROS** **toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- **d'avance** ;
- chaque mois.

Immeuble :

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.

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 de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée.

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata 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 est calculée :

-soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 95 euros/heure hors taxes, soit 114 euros/heure toutes taxes comprises avant 8 h. et passé 20 h. le coût horaire est majoré de 25% soit 118,75 € HT – soit 142,50 € TTC.

-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 18H heures à 20H heures	300 €HT
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de X heures, par rapport à celles incluses dans le forfait au titre du 7.1.3	à la vacation soit 95€ HT/HEURE
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	à la vacation soit 95€HT/HEURE

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)	fixé lors de l'assemblée
La publication de l'état descriptif de division et du	fixé lors de l'assemblée

Immeuble :

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	50€HT
La prise de mesures conservatoires	au forfait 300€HT
L'assistance aux mesures d'expertise	à la vacation 75€HT/HEURE
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au forfait 150€HT

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires notamment par l'urgence sont facturées :

-au coût horaire majoré de 30 %.

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

L. n° 65-557, 10 juillet 1965, art. 18-1 A

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	50€ HT
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)	250€ HT
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	à la vacation 95€ HT/HEURE

Immeuble :

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	fixée par l'assemblée
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	à la vacation 95€ HT/HEURE
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	à la vacation 95€ HT/HEURE
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	500€ HT
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	500€ HT
L'immatriculation initiale du syndicat	150€ HT
Remboursement des frais de reprographie des convocations et procès-verbaux d'assemblées (hors assemblée)	Au réel ou dégressif par unité de 0,30€ HT de 0 à 1000 unités, 0,14€HT au delà
Les frais de location de salle	Au réel- mise à disposition gratuite d'une salle du syndic pour l'assemblée annuelle et un conseil syndical. Pour toute mise à disposition complémentaire, forfait de 300 € HT/jour.

8. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires :

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

Prestations	Détails	Tarifification pratiquée
8.1. Frais de recouvrement (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 10-1 a)	1) Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; 2) Relance après mise en demeure ; 3) Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; 4) Frais de constitution d'hypothèque ; 5) Frais de mainlevée d'hypothèque ; 6) Dépôt d'une requête en injonction de payer ; 7) Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; 8) Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	1) 50€HT 2) 35€HT 3) gratuit 4) 300€HT 5) 300€HT 6) 500€HT 7) 100€HT 8) 95€HT/Heure
8.2. Frais et honoraires liés aux mutations	1) Etablissement de l'état daté ; 2) Opposition sur mutation (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 20 I) ;	1) 344€HT 2) 335€HT

Immeuble :

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) Établissement de l'ordre du jour. 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 n° 65-557 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. Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs. 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) Établissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 b) Établissement 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 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965) b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire. Appel des provisions sur budget prévisionnel) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie. Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevée. Appels sur régularisations de charge.

Immeuble :

		Appels des cotisations du fonds de travaux
	III-10° Autres	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires. Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure. Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat. Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires
	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	a) Élaboration 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) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi n° 65-557 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 travail 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965) b) Transmission des archives au syndic successeur. Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur. 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 n° 65-557 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 n° 67-223 du 17 mars 1967

Immeuble :

	<p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs. Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel. Établissement 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. 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 n° 67-223 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 bénéficiaires</p>
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable</p> <p>VI-20° Établissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat</p> <p>VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat</p>

Immeuble :

Annexe 2

Liste limitative des prestations particulières pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire

Prestations	Détails
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division	4° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux 7° Prise de mesures conservatoires 8° Assistance aux mesures d'expertise 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic 15° 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 contrat de syndic 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat 18° Immatriculation initiale du syndicat