



HONORAIRES

TRANSACTIONS

► Villas et Appartements

De 1 € à 50 000 € → 5 000 € TTC

De 50 001 € à 76 000 € → 9% TTC

De 76 001 € à 115 000 € → 8% TTC

De 115 001 € à 153 000 € → 7% TTC

Plus de 153 000 € → 6% TTC

► Fonds de commerce - Droits au Bail - Bureaux - Locaux commerciaux - Terrains

10 % TTC

GESTION

▼ A la charge du propriétaire

HT	TTC	BASE
7.00 %	8.40 %	Sommes encaissées
6.00 %	7.20 %	Sommes encaissées

▼ A la charge du locataire

HT	TTC	BASE

Lots isolés - Garages - Parkings - Immeubles entiers

A partir de 5 lots (hors immeubles entiers)

LOCATIONS

▼ A la charge du propriétaire

HT	TTC	BASE
8.41 €	10.09 €	Prix au m2
2.52 €	3.03 €	Prix au m2
125.00 €	150.00 €	Forfait
1 mois de loyer charges comprises		
1 mois de loyer charges comprises		

▼ A la charge du locataire

HT	TTC	BASE
8.41 €	10.09 €	Prix au m2
2.52 €	3.03 €	Prix au m2
1 mois de loyer charges comprises		
1 mois de loyer charges comprises		
15.00 %	18.00 %	Sur loyer hors charges & taxes de la première année triennale
15.00 %	18.00 %	Sur loyer hors charges & taxes de la première année

Honoraires location ALUR (baux soumis à la loi du 6 juillet 1989)

Honoraires établissement état des lieux entrant ALUR

Forfait de commercialisation

Honoraires de location garage

Honoraires de location des baux de Droit Commun du Code Civil

Honoraires de location des locaux commerciaux

Honoraires de location des locaux professionnels



HONORAIRES - GERANCE - LOCATION

Tarif en vigueur au 01/01/2026

COTE D'AZUR

1 RUE MARECHAL JOFFRE - 06000 NICE / Tél: 04.93.82.67.67.

	A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE			A LA CHARGE DU LOCATAIRE		
	HT	TTC	BASE	HT	TTC	BASE
HONORAIRES DE BASE						
Lots isolés - Garage -Parkings - Immeubles entiers	7,00%	8,40%	Sommes encaissées			
A partir de 5 lots (hors immeubles entiers)	6,00%	7.20%	Sommes encaissées			
Gestion lots vacants sur décision du Propriétaire	A la vacation		Temps passé			
COMMERCIALISATION PAR IMMO DE FRANCE FAISANT L'OBJET D'UN MANDAT DE GESTION						
Honoraires location ALUR	8,41 €	10,09 €	Prix au m²	8,41 €	10,09 €	Prix au m²
Honoraires établissement état des lieux entrant ALUR	2,52 €	3,03 €	Prix au m²	2,52 €	3,03 €	Prix au m²
Forfait de commercialisation	125.00 €	150,00 €	Forfait			
Honoraires de location garage	1 mois de loyer charges comprises			1 mois de loyer charges comprises		
Honoraires de location des baux de Droit Commun du Code Civil	1 mois de loyer charges comprises			1 mois de loyer charges comprises		
Honoraires de location des locaux commerciaux	15.00 %	18,00%	sur loyer hors charges & taxes de la première année triennale	15.00 %	18,00 %	sur loyer hors charges & taxes de la première année triennale
Honoraires de location des locaux professionnels	15.00 %	18,00%	sur loyer hors charges & taxes de la première année triennale	15.00 %	18,00 %	sur loyer hors charges & taxes de la première année triennale
COMMERCIALISATION PAR UN PROPRIETAIRE FAISANT L'OBJET D'UN MANDAT DE GESTION						
Honoraires établissement état des lieux entrant ALUR	2,52 €	3,03 €	Prix au m²	2,52 €	3,03 €	Prix au m²
Forfait de commercialisation	125.00 €	150,00 €	FORFAIT			
FRAIS D'ACTES ADMINISTRATIFS ET CONTENTIEUX HABITATION						
Avenant au bail à la demande du propriétaire ou du locataire	125,00 €	150,00 €	FORFAIT	125,00 €	150,00 €	FORFAIT
Frais de renouvellement de baux commerciaux	750,00 €	900,00 €	FORFAIT	750,00 €	900,00 €	FORFAIT
Fin de gestion	166.67 €	200,00 €	FORFAIT			
Frais d'envoi par pli recommandé	Compris dans les honoraires de bases			Tarifs postaux en vigueur au jour de l'envoi		
Frais d'annulation ou de report de congé				41,67 €	50,00 €	FORFAIT
Frais de dossiers contentieux	Compris dans les honoraires de bases					
Honoraires suivi travaux exceptionnels (supérieurs à 1500€ HT)	2.50%	3.00%	sur montant HT des travaux			
Constitution dossier ANAH ou autres organismes (hors vacation horaire pour suivi)	250,00 €	300,00 €	FORFAIT			
Assistance à la livraison (immeuble neuf)	166,67 €	200,00 €	FORFAIT			
Eléments pour les déclarations de revenus fonciers	66.67 €	80,00 €	FORFAIT			
Gestion d'un dossier de succession	Compris dans les honoraires de bases					
Indivisions: honoraires annuels supplémentaires par indivisaire	Compris dans les honoraires de bases					
Participation aux expertises (sinistres ou judiciaires)	90.00 €	108.00 €	FORFAIT			
Participation aux assemblées générales de copropriétaires	A la vacation		Temps passé			
Dépôt de plainte au commissariat ou à la gendarmerie	A la vacation		Temps passé			
Frais administratifs trimestriels	10,83 €	13,00 €	FORFAIT			
Frais annuels de gestion contrat PNO souscrit auprès d'Assurgérance	25,00 €	30,00 €	FORFAIT			
Etats des lieux sortant habitation						
Studio	85.00 €	102,00 €	FORFAIT			
T2	95.00 €	114,00 €	FORFAIT			
T3	105.00 €	126,00 €	FORFAIT			
T4	115.00 €	138,00 €	FORFAIT			
T5	125.00 €	150,00 €	FORFAIT			
T6 à Villa	Sur devis	Sur devis	FORFAIT			
Studio meublé	120,00 €	144.00 €				
T2 meublé	150,00 €	180.00 €				
T3 meublé	160,00 €	192.00 €				
T4 meublé	190,00 €	228.00 €				
T5 meublé à Villa	Sur devis	Sur devis				
Vacation par heure:						
- Honoraires heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00	75,00 €	90,00 €	Temps passé			
- Honoraires en dehors des heures ouvrables	100,00 €	120,00 €	Temps passé			
Tarif en vigueur au 1 ^{er} janvier 2026 (TVA 20 %) - Prix en euros -						

Tarif en vigueur au 1^{er} janvier 2026 (TVA 20 %) - Prix en euros -



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, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

-soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 90 €/ heure hors taxes, soit 108 €/ heure toutes taxes comprises ;

Voir pour majoration et présence des Ass. aux AGS

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures	Jusqu'à 26 lots principaux 400 € HT soit 480 € TTC – Au-delà de 26 lots 15€ HT par lot soit 18 € TTC par lot
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	Vacation horaire (cf 7.2.1)
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	Vacation horaire (cf 7.2.1)

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)	Forfait à convenir en Assemblée Générale (soumis au vote des copropriétaires)

La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation horaire (cf 7.2.1)
--	------------------------------------

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	Vacation horaire (cf 7.2.1)
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire (cf 7.2.1)
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire (cf 7.2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire (cf 7.2.1)

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 majoré de 50 %.

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).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du 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	18 € 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)	300 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	300 € TTC / AN

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	Vacation horaire (cf 7.2.1) (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire (cf 7.2.1) Sauf année en cours lors de la prise de mandat.
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	Vacation horaire (cf 7.2.1)
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	75 € HT soit 90 € TTC par lot emprunteur

La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	75 € HT soit 90 € TTC par lot emprunteur
La gestion de l'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation horaire (cf 7.2.1)
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire (cf 7.2.1)
L'immatriculation initiale du syndicat	180 € TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non 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 PRATIQUEE exprimée HT et TTC
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 ;	33,33 € HT soit 40 € TTC
	- Relance après mise en demeure ;	33,33 € HT soit 40 € TTC
	- Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	Vacation horaire (cf 7.2.1)
	- Frais de constitution d'hypothèque ;	140 € HT soit 168 € TTC
	- Frais de mainlevée d'hypothèque ;	140 € HT soit 168 € TTC
	- Dépôt d'une requête en injonction de payer	270 € HT soit 324 € TTC

	- 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).	209,03 € HT soit 250 € TTC 209,03 € HT soit 250 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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 380 € TTC) Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	316,66 € HT soit 380 € TTC 50 € HT soit 60 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 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.126-17 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).	50 € HT soit 60 € TTC 50€ HT soit 60 € TTC 90 € HT soit 108 € TTC 50 € HT soit 60 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification	Jusqu'à 26 lots principaux 400€ HT soit 480 € TTC Au-delà de 26 lots 15€ HT par lot soit 18 € TTC par lot.

	du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	
--	---	--

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 : dans les 6 mois suivants la clôture de l'exercice

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 1 rue Maréchal Joffre 06000 NICE

Pour le syndicat 4 avenue des bosquets 06200 NICE

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ... à ...

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.

(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) (supprimé)

(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.	
III. - Gestion des opérations financières et	III-7° Comptabilité du syndicat.	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 ;

comptabilité générale de la copropriété		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 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; 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.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, 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) Elaboration 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) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi 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 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) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; 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).
	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 du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;

		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 ; 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.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux 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.	

Conformément à l'article 22 du décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025, ces dispositions, dans leur rédaction issue de l'article 20 du décret précité, s'appliquent :

1° Aux contrats de syndic conclus postérieurement à la date d'entrée en vigueur dudit décret ;

2° Aux contrats de syndic en cours sous réserve de la conclusion d'un avenant entre les parties ayant pour objet d'introduire la prestation mentionnée au 16° bis du VI de l'annexe 2.