

LES MISSIONS DU SYNDIC
NOTRE ASSISTANCE

Assemblée générale	Etablissement de l'ordre du jour ;	✓
	Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives (art 18-1 de la loi du 10 juillet 1965)	
	Elaboration de la convocation avec l'ordre du jour, et pièces jointes	✓
	Envoi de la convocation avec l'ordre du jour, et pièces jointes	
	Présence à l'assemblée générale	
	Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;	✓
	Rédaction des procès-verbaux.	✓
	Tenue du registre des procès-verbaux.	
	Notification du procès-verbal de l'assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ;	
Information des occupants des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.		
Conseil syndical	Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés	
	Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires,(article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965) ;	✓
	Concertation avec le conseil syndical pour l'établissement du budget prévisionnel	
	Etablissement du budget prévisionnel	✓
	Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.	✓
	Ouverture d'un compte bancaire séparé ;	
	Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.	
	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 relevé ;	✓
	Appels sur régularisations de charge ;	✓
	Appels des cotisations du fonds de travaux.	✓
	Vérification des factures des fournisseurs et prestataires ;	✓
	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.		
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.	✓	
Administration et gestion	Mise à jour du registre d'immatriculation.	✓
	Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;	✓
	Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires	✓
	Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;	✓
	Etablissement 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 du 10 juillet 1965.	
	Détention et conservation des archives	
Transmission des archives au syndic successeur ;		

Administration et gestion	<p>Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>Vérifications périodiques des équipements communs ;</p> <p>Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>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>Etude des devis et mise en concurrence.</p>	
Assurances	<p>Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
Gestion du personnel	<p>Recherche et entretien préalable.</p> <p>Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>Paiement du salaire,</p> <p>Tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>Contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	<p>✓ Option fiches de paie</p> <p>✓ Option fiches de paie</p> <p>✓ Option fiches de paie</p> <p>✓ Option fiches de paie</p>
Règlement de copropriété / EDD	<p>Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;</p> <p>Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.</p>	<p>Sur devis hors ASR</p>
Gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	<p>Déplacements sur les lieux ;</p> <p>Prise de mesures conservatoires ;</p> <p>Assistance aux mesures d'expertise ;</p> <p>Suivi du dossier auprès de l'assureur.</p>	
<p>Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.</p>		
Litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	<p>Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;</p> <p>Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;</p> <p>Suivi du dossier transmis à l'avocat.</p>	
Autres prestations	<p>Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;</p> <p>Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 du 10 juillet 1965 ;</p> <p>Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;</p> <p>Immatriculation initiale du syndicat ;</p>	<p>Sur devis hors ASR</p> <p>Sur devis hors ASR</p>