LISTE DE CONTRÔLE DE LA REMISE : DU PROMOTEUR AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ET AU SYNDIC

Liste générale. Le premier groupe recense des éléments à examiner avec le promoteur en vue de leur remise au syndicat des copropriétaires.

Projet et adresse :

Promoteur :

Syndic qui reprend l'immeuble :

Nombre de lots :

Date de remise :

Date d'établissement de la liste :

Liste de contrôle

N°	Élément	Fait	Remarques et date
	REMIS PAR LE PROMOTEUR AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES		
1	Le règlement de copropriété et ses modifications éventuelles, ainsi que les procès-verbaux des assemblées générales tenues	☐	
2	Le cas échéant, lettres de démission des représentants du promoteur membres du conseil syndical	☐	
3	Dossiers et états financiers depuis la création du syndicat jusqu'à la remise, examinés par un expert-comptable ou un professionnel indépendant chargé du contrôle lorsque c'est exigé	☐	
4	Les justificatifs relatifs aux fonds du syndicat et à leur gestion	☐	
5	Inventaire des biens que possède le syndicat	☐	
6	Plans et descriptifs de l'immeuble tel que construit	☐	
7	Liste des entreprises, sous-traitants et fournisseurs qui ont construit l'immeuble	☐	
8	Polices d'assurance, attestations d'achèvement et autorisations encore en vigueur	☐	
9	Toutes les garanties écrites de l'entreprise, des sous-traitants, des fournisseurs et des fabricants qui sont encore valables	☐	
10	Liste des copropriétaires avec adresses et numéros de téléphone, dans la mesure où la loi permet de la transmettre	☐	
11	Baux portant sur les parties communes et autres baux auxquels le syndicat est partie	☐	

N°	Élément	Fait	Remarques et date
12	Contrats de travail et de prestation de services, dont le contrat de gestion, et tous les autres contrats auxquels le syndicat est partie	☐	
13	Rapports de contrôle de la structure et de la sécurité signés par un ingénieur ou un architecte qualifié	☐	
DOCUMENTS			
14	Notices d'utilisation et calendriers d'entretien des équipements de l'immeuble (ascenseurs, chauffage, climatisation et sécurité incendie)	☐	
15	Derniers rapports de contrôle des ascenseurs, des systèmes de sécurité incendie et des autres équipements soumis à contrôle	☐	
PARTIES COMMUNES, DÉFAUTS ET GARANTIES			
16	Visite de toutes les parties communes avec le syndic et, si possible, des représentants des copropriétaires	☐	
17	Liste signée des défauts ouverts, chacun avec une échéance et le nom du responsable	☐	
18	Registre des garanties : ce qui est couvert, par qui et jusqu'à quand, avec la procédure de réclamation	☐	
19	Clés, badges, télécommandes et codes comptés et remis contre signature	☐	
20	Relevés des compteurs des parties communes le jour de la remise, avec photos	☐	
UN DÉPART FINANCIER PROPRE			
21	Compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires	☐	
22	Solde d'ouverture, avec ce que le promoteur a payé et ce qu'il doit encore	☐	
23	Premier budget et avances qui le couvrent	☐	
24	Fonds de réserve ou fonds de travaux constitué, avec ses modalités d'alimentation	☐	
25	Factures impayées et commandes en cours à la remise, chacune indiquant qui paie	☐	
COPROPRIÉTAIRES ET COMMUNICATION			
26	Liste des copropriétaires avec leurs lots, quotes-parts et coordonnées, dans la mesure où la loi permet de la transmettre	☐	
27	Date et ordre du jour de la première assemblée des copropriétaires convenus	☐	
28	Moyen permettant aux copropriétaires de signaler un problème et de suivre par écrit son état d'avancement	☐	

N°	Élément	Fait	Remarques et date
29	Contact pour les urgences à toute heure remis à chaque copropriétaire	☐	

Pour le promoteur (nom, fonction, date)

Signature

Pour le syndic (nom, fonction, date)

Signature

Cette liste est une information générale, pas un conseil juridique. Elle n'est pas la loi : les passages lus de la loi du 10 juillet 1965 (articles 18 et 18-2, lus le 26 octobre 2026) ne disent pas ce qu'un promoteur doit remettre ; ils fixent seulement ce que l'ancien syndic remet au nouveau en cas de changement de syndic. Faites-la vérifier par un avocat au regard de votre projet.