

Fiche synthétique de la copropriété

Le syndic doit établir une fiche synthétique de la copropriété tous les ans, sous peine de sanctions. Que doit contenir la fiche synthétique et à quoi sert-elle ? Nous vous présentons toutes les informations à connaître.

Qu'est-ce que la fiche synthétique de la copropriété ?

La fiche synthétique est un document qui informe les copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété et l'état de l'immeuble.

Ce document est **obligatoire** dans toutes les copropriétés.

Qui doit réaliser la fiche synthétique de la copropriété ?

La fiche synthétique doit être réalisée par le syndic de copropriété.

Pour générer cette fiche, le syndic doit suivre plusieurs étapes. La fiche synthétique doit être datée et comporter le nom et la signature du syndic, accompagnée de son cachet.

À noter

La fiche synthétique peut être extraite du registre national des copropriétés.

Quel est le contenu de la fiche synthétique de la copropriété ?

La fiche synthétique doit impérativement mentionner certaines informations.

Identification de la copropriété, du syndic ou de l'administrateur provisoire

Nom d'usage et adresse du syndicat de copropriétaires

Adresse(s) du ou des immeubles (si différente de celle du syndicat de copropriétaires)

Numéro d'immatriculation de la copropriété au registre national des copropriétés et date de sa dernière mise à jour

Date d'établissement du règlement de copropriété et numéro identifiant d'établissement (Siret) du syndicat de copropriétaires

Nom, prénom et adresse du représentant légal de la copropriété (syndic de copropriété ou administrateur ad hoc) et Siret

Cadre d'intervention du représentant légal (mandat de syndic de copropriété ou mission de l'administrateur ad hoc)

Organisation juridique de la copropriété

La fiche synthétique doit indiquer la nature du syndicat (principal secondaire).

Lorsqu'il s'agit d'un syndicat secondaire, la fiche doit également préciser le numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés du syndicat principal.

Caractéristiques techniques de la copropriété

Nombre total de lots de copropriété inscrits dans le règlement de copropriété

Répartition des lots en fonction de leur usage (habitation, commerce, bureau)

Nombre de bâtiments

Période de construction

Équipements de la copropriété

Type de chauffage et, pour un chauffage collectif (partiel ou total) non urbain, type d'énergie utilisée (gaz, fioul, électricité etc)

Nombre d'ascenseurs

Caractéristiques financières de la copropriété

La fiche synthétique doit préciser des éléments financiers qui diffèrent selon la date de l'exercice comptable de la copropriété.

La fiche synthétique doit mentionner les dates de début et de fin de l'exercice comptable.

La fiche synthétique doit notamment mentionner les éléments suivants :

Dates de début et de fin de l'exercice comptable et date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes

Montant des charges pour les opérations courantes

Montant des charges pour les travaux et opérations exceptionnelles

Montant des dettes de fournisseurs

Montant des impayés

Montant du fonds de travaux.

À quelle fréquence doit être mise à jour la fiche synthétique de la copropriété ?

Le syndic doit mettre à jour la fiche synthétique **tous les ans**.

La mise à jour doit être faite **dans les 2 mois** qui suivent la notification du procès-verbal de l'assemblée générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice comptable clos ont été approuvés.

Comment obtenir la copie de la fiche synthétique de la copropriété ?

La fiche synthétique peut être obtenue gratuitement par **tout copropriétaire**.

La demande doit être formulée au syndic par tous moyens.

Le syndic a **1 mois** pour mettre à disposition cette fiche au copropriétaire qui en fait la demande.

À savoir

Si la fiche synthétique de la copropriété n'est pas transmise dans le délai de 1 mois, une **pénalité de 15 € par jour de retard** est appliquée. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic.

La fiche synthétique est également consultable sur l'extranet de la copropriété. En effet, le syndic a l'obligation de mettre à disposition des copropriétaires, une plateforme sécurisée sur internet qui permet de consulter les documents relatifs à la copropriété, les télécharger et les imprimer. La fiche synthétique de la copropriété fait partie des documents consultables par l'ensemble des copropriétaires.

À noter

Lors de la vente d'un lot de copropriété, une copie de la fiche synthétique doit être annexée à la promesse de vente ou à l'acte de vente.

Quelles sanctions en cas d'absence de fiche synthétique de copropriété ?

Le syndic a pour mission d'établir la fiche synthétique de copropriété.

L'absence de réalisation de la fiche synthétique est ainsi un manquement à ses obligations légales et contractuelles.

Cette faute constitue un motif de révocation du syndic.

Documents de copropriété

Questions – Réponses

- A quoi sert l'immatriculation des copropriétés ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Syndic de copropriété
- Copropriété en difficulté : intervention d'un administrateur provisoire

Pour en savoir plus

- Site du registre des copropriétés
Source : Ministère chargé du logement
- La fiche synthétique de la copropriété
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

J'achète un logement

Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 8-2
Caractéristiques
- Décret n°2020-1229 du 7 octobre 2020 portant diverses mesures relatives aux pénalités de retard applicables au syndic de copropriété
Article 1 (Pénalités de retard)



Ville de Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00