



janvier  
2024

# Gestion en copropriété

## Constituer un syndic bénévole

### Le fonctionnement d'une copropriété repose sur :

- > **LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES** composé de l'ensemble des copropriétaires qui se réunissent en assemblée générale ;
- > **LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ QUI EXÉCUTE** les décisions prises par l'assemblée générale et assure la gestion courante de l'immeuble : gestion administrative, technique, financière et comptable de la copropriété. Il est le représentant légal du syndicat de copropriétaires.
- > **LE CONSEIL SYNDICAL**, composé de copropriétaires élus, qui assiste et contrôle le syndic dans sa gestion.



**CHAQUE COPROPRIÉTÉ DOIT AVOIR UN SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ** pour l'administrer et gérer ses finances.

Il peut être :

- professionnel : c'est une personne morale qui exerce en son nom propre ou au sein d'une société ;
- non-professionnel donc bénévole choisi parmi les copropriétaires : le syndic bénévole doit nécessairement être un copropriétaire. Il doit être élu par l'assemblée générale des copropriétaires. Il est désigné selon les mêmes modalités que le syndic professionnel. Le syndic non-professionnel peut percevoir une rémunération au titre du temps de travail consacré à l'exercice de ses fonctions.



Cette fiche est destinée aux copropriétaires habitant Vincennes. Elle renseigne sur différentes problématiques en lien avec le développement durable identifiées dans le cadre de la gestion de copropriétés (dispositifs existants, services compétents, contacts ...).

# Le syndic bénévole

## est soumis à plusieurs missions :

- **Ouvrir un compte bancaire** séparé au nom du syndicat des copropriétaires ;
- **Convoquer et tenir** une assemblée générale annuelle ;
- **Rédiger puis envoyer le procès-verbal** dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale ;

- **Procéder à l'immatriculation de la copropriété** et la mise à jour annuelle des données financières dans les deux mois suivant l'approbation des comptes en assemblée générale. Ceci permettra d'établir une fiche synthétique, document obligatoire pour toute copropriété ;
- **Établir un budget prévisionnel** ;
- **Envoyer les appels de fonds trimestriels** ;

- **Recouvrer les charges impayées**, le cas échéant ;
- **Réaliser et suivre les travaux** votés en assemblée générale ;
- **Approuver les comptes** suite à l'assemblée générale annuelle ;
- **Faire respecter les dispositions du règlement de copropriété.** Ce document définit les règles de fonctionnement de l'immeuble et précise les droits et les devoirs des copropriétaires.



### AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ANIL)

#### RESSOURCES

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/copropriete/syndic/>  
Guide du syndic bénévole : Édition 2022 – Agence nationale de l'habitat (ANAH)

#### ADRESSE(S) UTILE(S)

#### L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Val-de-Marne Permanence ADIL Vincennes :

Espace Régine-et-Pierre-Souweine • 70 rue de Fontenay • 94300 Vincennes  
3<sup>e</sup> jeudi de chaque mois de 9h à 12h  
Sur rendez-vous au 01 43 98 66 95

#### Accueil à Créteil (consultations par téléphone ou sur rendez-vous uniquement) • 01 48 98 03 48

Lundi au mercredi de 9h à 13h et de 14h à 18h  
Jeudi de 9h à 13h / Vendredi de 9h à 13h et de 14h à 17h  
[info@adil94.org](mailto:info@adil94.org)

