



septembre
2026

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 physique ou morale qui exerce en son nom propre ou au sein d'une société ;
- **Non-professionnel bénévole** choisi parmi les copropriétaires : il intervient à titre gratuit et ne peut percevoir que le remboursement de ses frais réels sur justificatifs. Il exerce les mêmes responsabilités légales qu'un syndic professionnel ;
- **Non-professionnel rémunéré** : le copropriétaire choisi perçoit une rémunération, il conserve les mêmes responsabilités légales mais n'a pas la qualité de bénévole. Il reste un syndic non-professionnel, sans obligation de carte professionnelle ni de garantie financière.



VINCENNES



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 a plusieurs missions essentielles



1. GESTION ADMINISTRATIVE

- Convoquer les Assemblées générales
- Rédiger les procès-verbaux
- Tenir à jour les documents de la copropriété.

2. GESTION FINANCIÈRE

- Élaborer le budget prévisionnel et gérer les comptes
- Appeler les charges de copropriétés auprès des copropriétaires.

3. GESTION TECHNIQUE

- Suivre les travaux, faire intervenir des prestataires
- Assurer l'entretien de l'immeuble.

4. GESTION JURIDIQUE

- Appliquer le règlement de copropriété et veiller au respect des lois
- Représenter la copropriété en justice si nécessaire.



CONDITIONS POUR ÊTRE SYNDIC BÉNÉVOLE :

- Être copropriétaire dans l'immeuble
- Être élu en Assemblée générale
- Disposer de temps, de rigueur et d'un minimum de compétences en gestion.

Le mandat du syndic est limité à 3 ans maximum, renouvelable par décision expresse de l'Assemblée générale.

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 2024 - Agence nationale de l'habitat (ANAH)
https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-02/202402_GuideSyndicBenevole_WEB.pdf

ADRESSE(S) UTILE(S)

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

CCAS Espace Régine-et-Pierre-Souweine • 70 rue de Fontenay • 94300 Vincennes

3^e 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

Du 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



VINCENNES



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 ...).