



## I → Objectif

Informers les copropriétaires et les acquéreurs en copropriété sur le fonctionnement et la situation de leur copropriété.

## II → Qui est concerné ?

Toutes les copropriétés d'immeubles à destination partielle ou totale d'habitation

Etablissement obligatoire de cette fiche

- A compter du 1/01/2017 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- A compter du 1/01/2018 pour les copropriétés de plus de 50 lots,
- A compter du 1/01/2019 pour les autres copropriétés.

## III → Qui établit cette fiche ?

Etablissement et mise à jour annuelle par le syndic (représentant légal du syndicat des copropriétaires). Ces tâches sont comprises dans la rémunération forfaitaire du syndic.



Le défaut de réalisation de la fiche par le syndic est un motif de révocation.

## IV → Diffusion de la fiche synthétique :

Mise à disposition auprès des copropriétaires qui en font la demande par tous moyens.

Elément à annexer aux promesses de vente ou à défaut à l'acte authentique.

*Nota* : La fiche peut être extraite du Registre National d'Immatriculation des Syndicats de Copropriétaires, pour les copropriétés déjà immatriculées ([www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)).



L'absence de mise à disposition de la fiche à un copropriétaire, sous quinzaine entraîne une pénalité (suivant dispositions du contrat du syndic)

## V → Contenu de la fiche :

- 1 Eléments d'identification de la copropriété : nom, adresse, N° immatriculation au registre national, date établissement du règlement de copropriété ;
- 2 Identité du syndic ou de l'administrateur provisoire ayant établi la fiche ;
- 3 Organisation juridique de la copropriété ;
- 4 Caractéristiques techniques de la copropriété : nombre de lots, nombre de bâtiments, période de construction ;
- 5 Equipements de la copropriété : type chauffage, nombre ascenseurs ;
- 6 Caractéristiques financières de la copropriété : date début et fin exercice, date approbation comptes, montant charges courantes, montant charges exceptionnelles, montant des dettes, montant des impayés\*, nombre copropriétaires du syndicat débiteurs de plus de 300 €\*. (\*Sauf pour les « petites copropriétés »)



### Textes :

- Art 8-2 Loi du 10/07/1965 créé par la loi ALUR du 24/03/2014
- Décret du 21/12/2016