

CONTENU DE LA FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE

La fiche synthétique mentionne :

- l'identification de la copropriété pour laquelle la fiche est établie :
 - o nom d'usage, s'il y a lieu, et adresse(s) du syndicat de copropriétaires ;
 - o adresse(s) du ou des immeubles (si différente de celle du syndicat) ;
 - o numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires au registre national des copropriétés et date de dernière mise à jour des données d'immatriculation ;
 - o date d'établissement du règlement de copropriété ;
 - o le cas échéant, numéro identifiant d'établissement (SIRET) du syndicat ;
- l'identité du syndic ou de l'administrateur provisoire ayant établi la fiche :
 - o nom, prénom et adresse du représentant légal de la copropriété ;
 - o le cas échéant, numéro identifiant d'établissement (SIRET) du représentant légal ;
 - o cadre de son intervention (mandat de syndic ou mission d'administration provisoire) ;
- l'organisation juridique de la copropriété :
 - o s'il y a lieu, nature du syndicat (principal - secondaire/coopératif), résidence-services ;
 - o s'il s'agit d'un syndicat secondaire, numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés du syndicat principal du syndicat de copropriétaires ;
- les caractéristiques techniques de la copropriété :
 - o nombre total de lots inscrit dans le règlement de copropriété ;
 - o nombre total de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux inscrit dans le règlement de copropriété ;
 - o nombre de bâtiments ;
 - o période de construction des bâtiments ;
- les équipements de la copropriété :
 - o type de chauffage et, pour un chauffage collectif (partiel ou total) non urbain : type d'énergie utilisée ;
 - o nombre d'ascenseurs ;
- les caractéristiques financières de la copropriété :
 - o en cas de premier exercice comptable (comptes non encore approuvés en assemblée générale) : dates de début et de fin de l'exercice comptable ;
 - o en cas d'exercice comptable clos dont les comptes ont été approuvés par l'assemblée générale :
 - dates de début et de fin de l'exercice et date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes ;
 - montant des charges pour opérations courantes ;
 - montant des charges pour travaux et opérations exceptionnelles ;

- montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres ;
 - montant des impayés ;
 - nombre de copropriétaires débiteurs du syndicat dont la dette excède le seuil fixé par l'arrêté du ministre chargé du logement mentionné à l'article R. 711-9 du code de la construction et de l'habitation ;
 - montant du fonds de travaux ;
- présence de personnel(s) employé(s) par le syndicat de copropriétaires.

Les syndicats comportant moins de 10 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de 3 exercices consécutifs est inférieur à 15 000 € ne sont pas tenus de fournir le nombre de copropriétaires débiteurs et le montant des impayés.

Sources :

- Décret n° 2016-1822 du 21 décembre 2016 fixant le contenu de la fiche synthétique de la copropriété prévue par l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis