

La fiche synthétique de copropriété : un nouveau document obligatoire

[AFOC](#)

Une fiche synthétique de copropriété a été créée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement rénové ([ALUR](#)).

Ce nouveau document est obligatoirement transmis aux copropriétaires par le syndic (ou l'administrateur provisoire) sur simple demande.

Depuis le **1^{er} janvier 2017**,

seules les copropriétés de plus de 200 lots sont concernées. A partir du 1^{er} janvier 2018 seront concernées les copropriétés de plus de 50 lots et à partir du 1^{er} janvier 2019, toutes les autres copropriétés.

Attention :

cette fiche synthétique ne doit pas faire l'objet d'une facturation hors forfait par le syndic. C'est une prestation de gestion courante qui s'intègre dans la liste des prestations incluses dans le forfait.

Contenu de la fiche synthétique de copropriété

C'est le **décret n°2016-1822** du 21 décembre 2016 qui définit son contenu. Elle doit notamment contenir les informations relatives à :

- **l'identification de la copropriété**
pour laquelle la fiche est établie (nom d'usage, s'il y a lieu et adresse(s) du syndicat de copropriétaires, adresse(s) du ou des immeubles si différente de celle du syndicat, numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires au registre national des copropriétés et date de dernière mise à jour des données d'immatriculation, etc...);
- **l'identité du syndic** ou de l'administrateur provisoire ;
- **l'organisation juridique** de la copropriété ;
- **les caractéristiques techniques**
de la copropriété (nombre total de lots inscrit dans le règlement de copropriété, nombre total de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux inscrit dans le règlement de copropriété, etc...);
- **les équipements de la copropriété**
type de chauffage, type d'énergie utilisée, nombre d'ascenseurs, etc... ;
- **les caractéristiques financières de la copropriété**
exercices comptables, montant des charges, des dettes et des impayés, etc.

Chaque année,

la fiche doit faire l'objet d'une mise à jour annuelle, notamment concernant les données financières dans un délai de deux mois après la notification du procès-verbal de l'assemblée générale durant laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Pénalité financière

Par ailleurs, une pénalité financière forfaitaire automatique est prévue en cas de refus de mise à disposition dans un délai maximal de 15 jours à un copropriétaire qui en a fait la demande. Cette sanction est négociée contractuellement entre le syndic et les copropriétaires lors de la désignation du syndic.

Lors d'une vente immobilière, la fiche devra être annexée à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique.

AFOC de l'Essonne

Lundi et jeudi après midi,

Adresse : 12, Place de l'Agora - 91000 Évry

TEL : 01 60 79 22 18

@ : afoc91@gmail.com

 <https://twitter.com/afoc91>

 <http://afoc91.unblog.fr>