



Fiche synthétique de la copropriété

Véridifié le 01 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La fiche synthétique informe les copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété et l'état de l'immeuble. Cette fiche est obligatoire dans toutes les copropriétés. Elle doit être réalisée par le syndic de copropriété. Le syndic doit la mettre à jour tous les ans. Des sanctions sont prévues si le syndic ne respecte pas ces obligations.

Réalisation

La fiche synthétique doit être réalisée par le syndic de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>).

Cette fiche doit être datée et comporter le nom et la signature du syndic accompagné de son cachet.

➔ **À savoir :** la fiche synthétique peut être extraite du registre national des copropriétés (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32058>).

Contenu

La fiche synthétique doit impérativement mentionner certaines informations.

Identification de la copropriété, du syndic ou de l'administrateur provisoire

La fiche synthétique doit mentionner les éléments suivants :

- Nom d'usage et adresse du syndicat de copropriétaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>)
- Adresse(s) du ou des immeubles (si différente de celle du syndicat)
- Numéro d'immatriculation de la copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32058>) et date de sa dernière mise à jour
- Date d'établissement du règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) et numéro identifiant d'établissement (Siret) du syndicat
- Nom, prénom et adresse du représentant légal de la copropriété (syndic de copropriété ou administrateur provisoire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2643>)) et Siret
- Cadre d'intervention du représentant légal (mandat de syndic de copropriété ou mission de l'administrateur provisoire)

Organisation juridique de la copropriété

La fiche synthétique doit indiquer la nature du syndicat (principal/ secondaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31644>)). Lorsqu'il s'agit d'un syndicat secondaire, la fiche doit également préciser le numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés du syndicat principal.

Caractéristiques techniques de la copropriété

La fiche synthétique doit mentionner les éléments suivants :

- Nombre total de lots de copropriété inscrits dans le règlement de copropriété en précisant leur usage (habitation, commerce, bureau)
- Nombre de bâtiments et période de construction

Équipements de la copropriété

La fiche synthétique doit mentionner le type de chauffage et, pour un chauffage collectif (partiel ou total) non urbain, le type d'énergie utilisée.

Elle doit également mentionner le nombre d'ascenseurs.

Caractéristiques financières de la copropriété

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

1er exercice comptable (comptes non encore approuvés en assemblée générale)

La fiche synthétique doit mentionner les dates de début et de fin de l'exercice comptable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>).

Exercice comptable clos (comptes approuvés par l'assemblée générale)

La fiche synthétique doit mentionner les éléments suivants :

- Dates de début et de fin de l'exercice comptable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>) et date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes
- Montant des charges pour les opérations courantes et exceptionnelles
- Montant des dettes de fournisseurs
- Montant des impayés et nombre de copropriétaire débiteur dont la dette dépasse 300 €

- Montant du **fonds de travaux** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34026>)

Mise à jour


Le syndic doit mettre à jour la fiche synthétique tous les ans.

La mise à jour doit être faite dans les 2 mois qui suivent la *notification* du **procès-verbal de l'assemblée générale** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2636>) au cours de laquelle les comptes de l'exercice comptable clos ont été approuvés.

Communication

La fiche synthétique peut être consultée par tout copropriétaire. La demande doit être formulée au syndic par tous moyens.



Les contrats de syndic doivent prévoir une pénalité financière forfaitaire chaque fois que le syndic ne transmet pas à un copropriétaire la fiche synthétique dans un délai de 1 mois à partir de sa demande. Cette pénalité peut être déduite de la rémunération du syndic lors de l'arrêté des comptes à soumettre à l'assemblée générale.

 **À noter** : lors de la **vente d'un lot de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>), une copie de la fiche synthétique doit être annexée à la promesse de vente ou à l'acte de vente.

Textes de loi et références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 8-2  (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028778307&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)

Pour en savoir plus

- Site du registre des copropriétés  (<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr>)
Ministère chargé du logement
- La fiche synthétique de la copropriété  (<https://www.inc-conso.fr/content/la-fiche-synthetique-de-la-copropriete>)
Institut national de la consommation (INC)

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les **comment faire si...** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)