

MODÈLES UTILES EN COPROPRIÉTÉ

Dernière mise à jour en avril 2022

12/10/2017

[Assemblées générales](#)

Information par voie d'affichage de la tenue de la prochaine assemblée

Le syndic doit indiquer aux copropriétaires, par voie d'affichage :

- la date de la prochaine assemblée générale
- la possibilité offerte aux copropriétaires de solliciter l'inscription d'une ou plusieurs questions à l'ordre du jour
- les dispositions de l'article 10 du décret relatif à cette possibilité.

Cet affichage doit être réalisé dans un délai raisonnable permettant aux copropriétaires de faire inscrire leurs questions à l'ordre du jour (art. 9 du décret du 17 mars 1967).

[Télécharger le document](#) mis à jour suite à la publication du décret du 2 juillet 2020

Modèles de résolution d'assemblée générale

[Télécharger le document](#)

Procès-verbal de carence

[Télécharger le document](#)

Formulaire de vote par correspondance

[Télécharger le document](#)

[Contrat de syndic et fiche d'information](#)

Contrat-type de syndic à jour du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures

concernant le fonctionnement de la copropriété (source Légifrance).

Le décret n° 2020-1229 du 7 octobre 2020 a fixé à 15 € par jour de retard le montant des pénalités imputées au syndic :

- en l'absence de mise à disposition de la fiche synthétique au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande d'un copropriétaire
- en l'absence de transmission au conseil syndical des documents demandés dans le délai d'un mois à compter de sa demande.

[Télécharger le document](#)

Fiche d'information sur les prix et prestations du syndic (arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic, JO du 9 septembre).

L'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété a prévu que tout projet de contrat de syndic devrait être accompagné par cette fiche d'information (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965). C'est notamment le cas dans le cadre de la mise en concurrence organisée par le conseil syndical : les projets de contrats de syndic devront être accompagnés par cette fiche d'information (art. 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Entrée en vigueur : le **1er janvier 2022**.

[Télécharger le document](#)

[Transmission des documents en cas de changement de syndic](#)

Bordereau de transmission des documents et archives

[Télécharger le document](#)

Modèle de courrier type

[Télécharger le document](#)

[Convention fibre optique](#)

Modèle de convention de fibre optique (format PDF) établi par l'ARCEP après concertation avec les représentants des professionnels de l'immobilier, dont l'UNIS, de copropriétaires et les principaux opérateurs de réseaux FttH (Mai 2011)

[Télécharger le document](#)

[Modèles de carnet d'entretien](#)

Version restreinte du carnet d'entretien (contient uniquement les renseignements exigés par le décret)

[Télécharger le document](#)

Version élargie du carnet d'entretien (contient davantage de renseignements que les seules prescriptions du décret)

[Télécharger le document](#)

[Etat daté - Questionnaire syndic](#)

Suite aux nombreuses évolutions législatives et réglementaires ayant eu lieu depuis 2004, le Conseil Supérieur du Notariat (CSN), la FNAIM, le SNPI et l'UNIS ont mis au point un nouveau modèle d'état daté - questionnaire syndic.

Les notaires vous adresseront ce nouveau modèle d'état daté à compter du 1er janvier 2013.

Les principales nouveautés portent sur :

- Les « honoraires de mutation » du syndic
- L'emprunt bancaire souscrit par le syndicat
- Le régime des copropriétés en pré difficultés
- Le droit de priorité sur les lots de stationnement
- La mise à jour du Dossier Technique Amiante (décret du 3 juin 2011)
- La réalisation d'un DPE ou d'un audit énergétique
- Le contrôle technique des ascenseurs
- La sécurité des piscines

[Télécharger le document \(pdf\)](#)

[Dématisation des notifications](#)

Vous pouvez télécharger dans le document ci-dessous :

- un modèle d'accord du copropriétaire pour les notifications et mises en demeure par voie électronique (accord donné en AG ou hors AG)
- un modèle d'accord afin que la notification des documents à joindre à l'ordre du jour de l'assemblée générale puissent résulter de leur mise à

disposition sur l'extranet (accord donné en AG ou hors AG).

[Mandat de gestion ASL](#)

Mandat de gestion ASL

[Télécharger le document](#)

[Assurance : constat amiable dégat des eaux](#)

Constat amiable dégat des eaux à compter du 1er juin 2018

[Télécharger le document](#)

[RGPD - information des copropriétaires par le syndic](#)

1. Information des nouveaux copropriétaires lors de l'envoi de la fiche de renseignements :

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

Vous êtes informé que les données à caractère personnel transmises par vos soins font l'objet d'un traitement par le cabinet (nom ou dénomination sociale, forme), (adresse de l'établissement ou du siège) représenté(e) par en qualité de immatriculé (e) au RCS de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) Titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriété n°, délivrée le par la CCI de N° de téléphone : Adresse électronique :@....., le délégué à la protection des données (DPO) étant (nom et coordonnées du DPO le cas échéant).

Les données obtenues sont nécessaires pour notamment établir la liste des copropriétaires, les convocations et feuilles de présence d'assemblée générale (prévues respectivement par les articles 32, 9 et 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967). D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le

décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel pourront être transmises à
(exemple : service gestion, comptabilité du cabinet, copropriétaires, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble).

Les données à caractère personnel collectées seront conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965. Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification de vos données à caractère personnel traitées. Vous pouvez demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Vous pouvez exercer votre droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr.

Vous reconnaissez que la présente information vous a été communiquée.

Date, prénom, nom et signature :

2. Information des copropriétaires en assemblée générale :

Cette information est destinée à l'ensemble des copropriétaires. Elle peut être mentionnée sur le site internet du syndic et chaque année dans le procès-verbal d'assemblée générale dans la partie « questions diverses »

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que (nom du syndic) est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier

1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à (exemple : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble).

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

[Modèle de fiche synthétique](#)

L'ANAH, teneur du Registre des copropriétés, a diffusé des explications sur l'établissement de la fiche synthétique à partir du site du Registre que vous pouvez consulter en cliquant [ici](#).

Un modèle de fiche synthétique peut également être téléchargé [ici](#).

[Emprunt collectif - Copro 100 \(modèles Caisse d'Epargne IDF\)](#)

La Caisse d'Epargne d'Ile de France distribue le prêt collectif Copro 100.

Elle a mis en place les modèles suivants :

- [demande de prêt collectif](#)
- [modèles de résolution](#) pour les assemblées générales
- [projet de contrat](#) d'emprunt collectif

Vous pouvez également consulter la [grille tarifaire](#) et la [liste des documents](#) à

produire.

Immobilier d'entreprise

L'article L 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit pour les bâtiments tertiaires une réduction de la consommation d'énergie finale de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret tertiaire » précise les modalités d'application.

Afin de suivre cet objectif, une plateforme informatique dénommée OPERAT est en cours de construction. Elle recueillera des informations relatives aux consommations énergétiques transmises par les propriétaires et locataires.

L'UNIS met à votre disposition un modèle pour en informer les copropriétaires.

Information sur le tri des déchets

Depuis le 1er janvier 2022, le syndic doit informer les copropriétaires, via un affichage dans le local poubelles :

- des règles locales en matière de tri des déchets
- de l'adresse, des horaires et des modalités d'accès des déchetteries dont dépend la copropriété.

Cette information doit également être **transmise au moins une fois par an à ces occupants ainsi qu'aux copropriétaires.**

Consultez le [modèle](#)

