

# LISTE INDICATIVE DES PIECES A PRODUIRE (« COPRO 100 »)

## (POUR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES)

(ENTREE EN RELATION ET ANALYSE PREALABLE DE LA DEMANDE DE FINANCEMENT)

### 📁 PIECES RELATIVES A LA COPROPRIETE

- Règlement de copropriété (dans son intégralité)
- Comptes du syndicat des copropriétaires des 3 derniers exercices, avec l'ensemble des annexes, comprenant :
  - l'état financier (*l'état financier présente l'état des créances et des dettes. Il comporte la situation de trésorerie mentionnée à l'art. 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 et fait apparaître le montant des emprunts restants dus*)
  - le compte de gestion général du syndicat (*le compte de gestion général présente les charges et les produits de l'exercice. Il comprend les comptes pour opérations courantes et le compte de gestion pour travaux de l'art. 14-2 et opérations exceptionnelles*),
  - l'état des travaux hors budget prévisionnel et des opérations exceptionnelles votées non encore clôturées à la fin de l'exercice (*établi sous forme de tableau, faisant apparaître le réalisé et le prévisionnel de chaque opération*)
- Le numéro d'immatriculation de la copropriété au registre des copropriétés (art. L711-1 à L711-7 du Code de la Construction et de l'Habitation), accompagné de sa fiche synthétique telle que définie à l'article 8-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- Pour les copropriétés immatriculées à l'INSEE (copropriété employant du personnel et payant des cotisations URSSAF) : avis de situation SIRENE datant de moins de 3 mois (téléchargeable gratuitement sur [www.sirene.fr](http://www.sirene.fr)) ;
- PV des A.G des copropriétaires des 3 derniers exercices (*dont celui de l'AG ayant désigné ou renouvelé le syndic*)
- Si les PV d'AG ne mentionnent pas l'adresse de la copropriété : un justificatif d'adresse au nom du syndicat des copropriétaires (facture d'électricité par exemple) devra être produit en complément ;
- Contrat de syndic signé ;
- Formulaire « Auto-certification des personnes morales et autres entités » (EAI) dûment renseigné, daté et signé par le représentant légal du Syndic.

### 📁 PIECES RELATIVES A L'ANALYSE PREALABLE DE LA DEMANDE DE FINANCEMENT

- Demande de prêt collectif « COPRO 100 »
- Attestation de demande de cautionnement CEGC-SACCEF
- Présentation du programme de travaux envisagé (y compris frais, honoraires, ADO...), ainsi que les modalités prévisionnelle de son financement
- PV de l'A.G et du courrier de notification d'envoi du PV d'AG (avec copie AR) ayant voté le(s) projet(s) de contrat(s) de prêt et attestation de non recours.
- Le cas échéant (si le vote des travaux a eu lieu lors d'une précédente AG), PV de l'AG ayant voté les travaux.
- Demandes individuelles d'adhésion à l'emprunt collectif, accompagnée des pièces justificatives exigées
- Liste de tous les copropriétaires avec indication des lots leur appartenant et mentionnant :
  - leur état-civil
  - leur domicile réel ou élu
  - s'il s'agit d'une personne morale (ex : SCI) :
    - sa forme
    - sa dénomination
    - son siège social
    - l'organe qui la représente légalement ou statutairement
  - la quote-part incombant à chaque lot dans chacune des catégories de charges, ainsi que les quotes-parts de travaux attachés au lot
  - leur situation à l'égard de la copropriété en matière de paiements

## PIECES COMPLEMENTAIRES

### **PIECES RELATIVES AU SYNDIC PROFESSIONNEL :**

- Si le syndic est sous forme de société :
  - statuts de la société
  - délibération de l'organe décisionnel ayant nommé le dirigeant
- K-bis (- de 3 mois)
- Copie (recto-verso) de la carte d'identité de la personne habilitée (gérant, .....)
- Carte professionnelle de gestion immobilière,
- Attestation de garantie financière pour l'activité de gestion immobilière pour l'année en cours
- Attestation assurance responsabilité civile professionnelle pour l'activité de gestion immobilière pour l'année en cours
- Formulaire « Auto-certification des personnes morales et autres entités » (EAI) dûment renseigné, daté et signé par le représentant légal du syndic
- Formulaire de déclaration de personne politiquement exposées (PPE) au titre des articles L. 561-10 2° et R. 561-18 du Code monétaire et financier dûment renseigné, daté et signé par le représentant légal du syndic

### **PIECES RELATIVES A UN SYNDIC BENEVOLE :**

- PV de la dernière AG ayant approuvé les comptes de la copropriété et donné quitus au syndic
- Copie (recto-verso) de la carte d'identité en cours de validité,
- Assurance responsabilité civile obligatoire + attestation
- Adhésion à un organisme fournissant conseil et aide aux syndicats bénévoles de copropriété (ex. : ARC...)
- Ouverture du compte de fonctionnement de la copropriété à envisager en Assemblée Générale des copropriétaires.
- Formulaire de déclaration de personne politiquement exposées (PPE) au titre des articles L. 561-10 2 et R. 561-18 du Code monétaire et financier dûment renseigné, daté et signé par le syndic bénévole