

# COPROPRIÉTÉS

## 21 QUESTIONS DIFFICILES : LE SYNDIC, SES PRESTATIONS ET SES HONORAIRES

### OBJECTIF(S)

- Répondre à des questions difficiles que peut se poser un syndic dans l'établissement de son mandat, le calcul de ses honoraires et la réalisation des prestations impliquées par ses missions, en justifiant les réponses par les textes législatifs et réglementaires

### NIVEAU & PUBLIC

#### ESSENTIEL

Gestionnaires, comptables, assistant(e)s de copropriétés

**Prérequis** : une connaissance de base du droit de la copropriété

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : ½ journée (soit 3,30 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique  
Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 50

### INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel expérimenté en copropriété

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 160 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

### PROGRAMME

#### INTRODUCTION : BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

#### I - LES CONTRATS ET LES RÉMUNÉRATIONS DU SYNDIC

- Un syndic qui n'est pas un professionnel doit-il être obligatoirement un copropriétaire bénévole ?
- Les honoraires pour travaux accordés au syndic peuvent-ils être votés par l'AG dans la même résolution que celle votant les travaux ?
- Le syndic peut-il fournir au SDC qu'il administre des prestations de services autres que celles impliquées par son contrat de syndic ?
- Quand une AG désigne un nouveau syndic le mandat du sortant peut-il prendre fin au cours de cette AG ?
- Le syndic peut-il démissionner en cours de mandat ?
- Le syndic peut-il se faire représenter par un copropriétaire ?
- Le SDC est-il tenu des frais et honoraires imputables à un copropriétaire en cas de défaillance de ce dernier ?

#### II - LES PRESTATIONS IMPLIQUÉES PAR DES MISSIONS D'ADMINISTRATION

- Quand le syndic doit-il mettre à jour les informations en ligne sur l'extranet ?
- Le syndic peut-il inclure dans le montant de l'opposition sur le prix de vente d'un lot des sommes dues par le vendeur au titre des lots non vendus ?
- En cas de mutation, à quel moment le syndic doit-il mettre à jour la liste des copropriétaires ?
- Quel registre le syndic doit-il tenir à la disposition de la CNIL ?

- Quand le syndic doit-il transmettre à l'ANAH les informations nécessaires à la mise à jour annuelle du RNC ?
- A quels copropriétaires les renseignements financiers contenus dans la fiche synthétique sont-ils particulièrement utiles ?
- Les syndics ont-ils obligation de fournir des informations au procureur de la République et à TRACFIN ?

#### III - LES PRESTATIONS IMPLIQUÉES PAR DES MISSIONS DE CONSERVATION

- Le syndic peut-il ne jamais visiter la copropriété ?
- Quand les provisions sur travaux sont-elles exigibles par défaut, si l'AG n'a pas fixé de date ?
- Quand et dans quelles copropriétés les syndics doivent-ils faire réaliser le nouveau DPE, version 1/7/2021 ?
- Quelle est la nature des travaux devant figurer dans un plan pluriannuel de travaux ?
- Le fond de travaux pourra-t-il à l'avenir financer la réfection des peintures d'une cage d'escaliers ?
- Est-il nécessaire de ventiler le fond de travaux par copropriétaire et par lot ?
- Avec quelle majorité l'AG décide-t-elle l'affectation du fond de travaux ?

#### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

#### TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap