

Syneval, courtier en syndic, vous informe...

## **Syndic de copropriété bénévole : Comment ça marche ?**

La nomination d'un syndic est obligatoire dans toute copropriété. En revanche, les fonctions de syndic ne sont pas obligatoirement exercées par un professionnel. Les copropriétaires peuvent, pour diverses raisons, choisir de faire appel à l'un d'entre eux pour exercer cette mission.

### **Quel avantage ?**

L'intérêt du recours à un syndic bénévole est avant tout économique. Il permet aux copropriétaires de réduire les frais représentés par les honoraires pratiqués par les syndics professionnels. Le recours à ce type de syndic peut également être motivé par une volonté de gérer au plus près la copropriété, le syndic se trouvant personnellement impacté par les services qu'il dispense, les travaux qu'il entreprend et les frais qu'il débourse. Ces raisons expliquent que, en pratique, le recours à un syndic bénévole est plus souvent le fait de petites copropriétés comportant un faible nombre de lots.

### **Qui désigner comme syndic bénévole ?**

Seul un copropriétaire peut être désigné syndic bénévole. Il suffit qu'il possède un lot, quelle que soit sa taille (un appartement, ou seulement un garage, une cave, etc.). Un syndic non professionnel peut même administrer plusieurs copropriétés, s'il possède un lot dans chacune d'elles. Choisi par ses pairs, le copropriétaire-syndic est dit « bénévole » bien que ce terme ne soit pas tout à fait approprié : il peut percevoir une rémunération pour couvrir ses frais ainsi que le temps passé à la gestion de la copropriété.

### **Quelles sont ses missions ?**

Le syndic de copropriété bénévole a les mêmes missions qu'un syndic professionnel.

**Gestion administrative.** Il assure le secrétariat de la copropriété, prépare l'ordre du jour des assemblées, convoque l'assemblée générale au moins une fois par an et en assure le secrétariat. Il tient à jour le carnet d'entretien de la copropriété en y indiquant les travaux réalisés. Il a en charge la conservation des archives de la copropriété.

**Gestion financière.** Il tient la comptabilité du syndicat des copropriétaires et le compte bancaire séparé dont l'ouverture est obligatoire quelque soit la taille de la copropriété. Il soumet au vote la constitution de provisions pour réaliser les travaux d'entretien des parties communes. Il assure le recouvrement des charges. Il rend compte de sa gestion chaque année, lors de l'Assemblée Générale.

### **Quelle est sa responsabilité ?**

Contrairement au syndic professionnel, le syndic bénévole n'a pas l'obligation de souscrire à une assurance. Il lui est donc conseillé d'en prendre une en responsabilité civile, dont le montant est pris en charge par la copropriété. De même, le syndicat qui a recours à un syndic non-professionnel a intérêt à prendre une assurance contre les risques d'une gestion délictueuse.

### **Contact presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

**Fonction gratuite ou rémunérée ?** Lorsque la responsabilité du syndic bénévole est engagée pour une faute qu'il commet, la sanction est moins sévère à son égard s'il exerce gratuitement sa fonction. En revanche, lorsqu'un syndic non professionnel perçoit une rémunération, celle-ci étendra sa responsabilité à l'égard des membres du syndicat des copropriétaires.

***A propos de Syneval***

*Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. A cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndicats, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndicats correspondants précisément aux besoins de chaque copropriété. [www.syneval.com](http://www.syneval.com)*

**Contact presse**

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)