

CHECKLIST — LES 30 PREMIERS JOURS

apres votre election comme syndic benevole

SEMAINE 1 — Recuperer les archives du syndic sortant

- [] Envoyer un email au syndic sortant listant les documents attendus
 - Delai legal : 15 jours apres la cessation de fonctions (art. 18-2 loi 1965)
- [] Recuperer le reglement de copropriete et l'etat descriptif de division
 - Document fondamental — base de toute la gestion
- [] Recuperer la liste complete des coproprietaires avec coordonnees et tantièmes
 - Indispensable pour les convocations
- [] Recuperer les contrats en cours (assurance, prestataires, maintenance)
 - Verifier les echeances — assurance immeuble priorite absolue
- [] Recuperer les proces-verbaux des 10 dernieres annees
 - Historique des decisions de la copropriete
- [] Recuperer les documents comptables et relevés bancaires
 - Etat des impayés et de la tresorerie
- [] Recuperer le carnet d'entretien de l'immeuble
 - Historique des travaux et maintenances
- [] En cas de refus : envoyer une mise en demeure par LRAR

SEMAINE 2 — Ouvrir le compte bancaire séparé

- [] Verifier l'immatriculation de la copropriete sur registre-coproprietes.gouv.fr
 - Obligation legale depuis loi ALUR 2014 — immatriculer si necessaire
- [] Rassembler les documents pour l'ouverture du compte : PV election + reglement + identite
 - Plusieurs originaux du PV signe sont necessaires
- [] Ouvrir un compte bancaire au nom du syndicat des coproprietaires
 - Compte distinct des finances personnelles — obligation legale
- [] Transférer les fonds existants de l'ancien compte vers le nouveau
- [] Communiquer les nouvelles coordonnees bancaires aux coproprietaires

SEMAINE 3 — Notifier votre prise de fonction

- [] Envoyer une lettre de prise de fonction a l'assureur immeuble
 - Verifier la date d'echeance du contrat
- [] Notifier chaque prestataire (nettoyage, ascenseur, chauffage, gardien...)
 - Joindre une copie du PV d'election
- [] Mettre a jour vos coordonnees aupres de la mairie si necessaire
- [] Informer les coproprietaires de votre prise de fonction et vos coordonnees
 - Email ou courrier simple suffisant

[] Verifier les echeances de tous les contrats en cours

SEMAINE 4 — Etat des lieux et premiers bilans

[] Faire un tour complet de l'immeuble : parties communes, cave, toiture si accessible

■ Photographier les points d'attention

[] Verifier l'etat des comptes : impayees, fournisseurs en attente, tresorerie

■ Etablir un premier etat financier

[] Dresser la liste des travaux urgents et non urgents

■ Base pour le prochain budget previsionnel

[] Envoyer une premiere communication aux coproprietaires : bilan d'entree en fonction

■ Cree un climat de confiance et de transparence

[] Planifier la prochaine assemblee generale si necessaire

[] Souscrire une assurance responsabilite civile syndic benevole

■ 100 a 300 euros/an — protege votre patrimoine personnel

RAPPEL DES DELAIS LEGAUX CLES

Delai	Obligation
15 jours	Remise des archives par le syndic sortant (art. 18-2)
21 jours	Delai minimum entre convocation et AG
1 mois	Notification du PV aux opposants et defaillants
6 mois	Tenue de l'AG ordinaire apres cloture de l'exercice
2 mois	Delai de recours des coproprietaires apres notification PV