GUIDE PRATIQUE

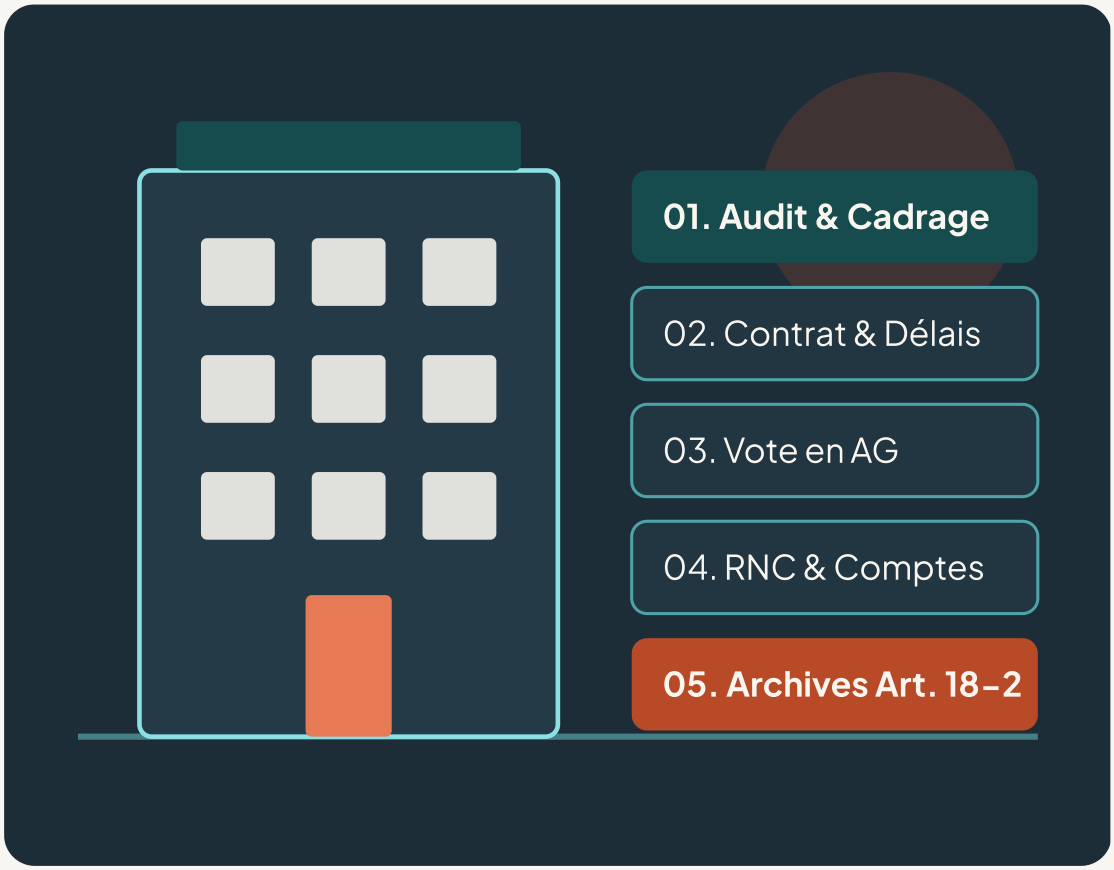
Édition 2026 • Parcours complet en 5 phases (~4 mois)

Créer son syndic bénévole

Le guide pratique pour réussir sa mise en place, de la préparation à la prise de fonction.

Édité par Copriciel

Cadre réglementaire français • Loi du 10 juillet 1965 & Décret du 17 mars 1967



Un parcours structuré sur environ 4 mois pour passer d'une réflexion collective à une gestion autonome et sécurisée. Édité par Copriciel.

00

AVANT-PROPOS • ÉDITÉ PAR COPRICIEL

À qui s'adresse ce guide et comment l'utiliser

Reprendre la gestion courante de sa copropriété ne s'improvise pas : ce guide réunit les règles légales, les délais impératifs et les démarches concrètes pour réussir la transition en toute sérénité.

Ce guide pratique est édité par **Copriciel** et destiné gratuitement aux copropriétaires, membres de conseils syndicaux et futurs syndics bénévoles qui souhaitent structurer la gestion de leur immeuble en autonomie. Il couvre l'ensemble du parcours, depuis le diagnostic initial jusqu'à la récupération effective des archives et de la trésorerie.

Le document s'appuie exclusivement sur le cadre réglementaire français en vigueur (notamment la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967) ainsi que sur les outils et ressources documentaires de Copriciel. Chaque chapitre distingue clairement les **obligations légales d'ordre public** des **recommandations pratiques** afin d'éviter toute erreur de procédure ou nullité juridique.

Pour exploiter pleinement l'ouvrage, avancez chapitre par chapitre en suivant les cinq phases chronologiques. Appuyez-vous sur les schémas, les tableaux de délais et les liens vers les outils Copriciel aux moments clés : préparation du contrat (lorsqu'une indemnisation est envisagée ou pour cadrer la gestion), calcul des délais francs de convocation d'assemblée générale, vote des résolutions, ouverture des comptes séparés et passation des archives.

Point de repère éditorial : prudence face aux cas atypiques

Ce guide couvre le parcours standard de création d'un syndic bénévole sur environ 4 mois. Certaines situations particulières (copropriétés comportant des baux commerciaux complexes, conventions LRE certifiées eIDAS, contestation d'AG en justice ou assignation en référé nécessitant un avocat) appellent un accompagnement juridique ou notarial dédié.

Quatre situations de départ

- ✓ **Syndic professionnel en place :** préparation du non-renouvellement en fin de mandat ou résiliation anticipée.
- ✓ **Syndic bénévole ou coopératif sortant :** succession de mandats formalisée en assemblée générale.
- ✓ **Copropriété en carence ou sans syndic :** convocation directe par tout copropriétaire Art. 17 al. 4 .
- ✓ **Copropriété neuve :** transition à l'issue du mandat du syndic provisoire du promoteur.

ARCHITECTURE DE L'OUVRAGE

Sommaire détaillé du guide

Cinq chapitres organisés selon le parcours chronologique Copriciel, complétés par une synthèse opérationnelle et les ressources dédiées.

01 Cadrage et préparation de la mise en place

→ Éligibilité foncière et régimes dérogatoires
→ Syndic bénévole ou syndic coopératif : quel choix ?
→ Étude de cas et vigilance sur le CESU

02 Le contrat de syndic bénévole (facultatif sans indemnisation)

→ Caractère facultatif sans indemnisation, durée et régime financier
→ Générateur de contrat en 8 étapes et défraiements
→ Fiscalité BNC (2042–C PRO) et responsabilité civile

03 La procédure d'Assemblée Générale et l'élection

→ Délai franc de 21 jours, notification et annexe le cas échéant
→ Majorités de vote (Art. 25 a, passerelle 25–1 et Art. 24)
→ Carence de syndic et jurisprudence 2026

04 Les formalités administratives post-AG

→ Registre National des Copropriétés (ANAH) et pénalités
→ Comptes bancaires séparés sous 3 mois et sanction de nullité
→ Assurances RC Immeuble et RC Personnelle du syndic

05 Le protocole de passation et la transmission des archives

→ Calendrier impératif : 15 jours, 1 mois et 3 mois
→ Portabilité gratuite des archives et référé sous astreinte
→ Fiche pratique : mise en demeure et bordereau

06 Conclusion, récapitulatif et ressources Copriciel

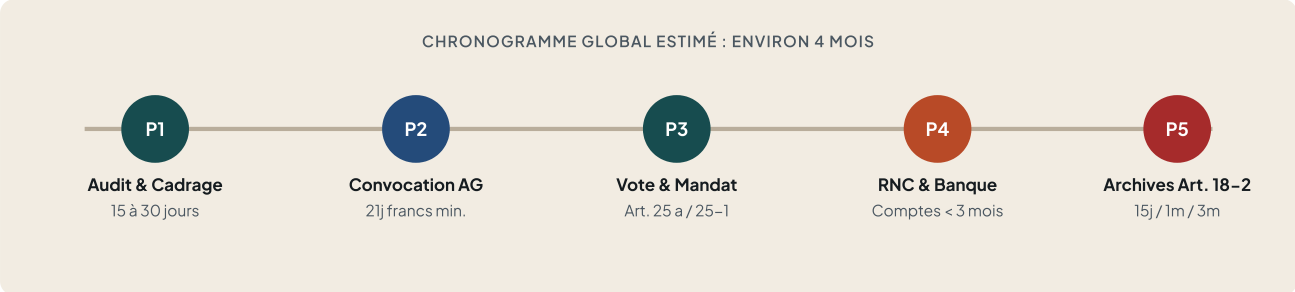
→ Synthèse opérationnelle et tableau de bord des démarches
→ Ressources, générateurs et guides Copriciel
→ Mentions éditoriales et crédits documentaires

01

CHAPITRE 01 • PHASE 1 (~15 À 30 JOURS)

Cadrage et préparation de la mise en place

Vérifier l'éligibilité du candidat, choisir entre syndic bénévole et syndic coopératif, et poser un cadre clair avant d'inscrire la résolution à l'ordre du jour.



Parcours Copriciel en 5 phases : l'enchaînement intègre les délais légaux de convocation, les formalités bancaires et la passation des archives.

Éligibilité foncière et régimes dérogatoires

La désignation d'un syndic non professionnel est encadrée par l'**article 17-2 de la loi du 10 juillet 1965** Art. 17-2. Le candidat doit être copropriétaire d'au moins un lot (principal ou annexe) ou usufruitier dans la copropriété. Peuvent également être désignés son conjoint, son partenaire lié par un PACS, ou un ascendant ou descendant en ligne directe.

Si le syndic bénévole vend la totalité de ses lots en cours de mandat, la loi prévoit une période de transition de **3 mois** pour convoquer une assemblée générale appelée à désigner un successeur. Ni la loi ni le décret ne fixent de limite numérique sur le nombre de copropriétés ou sur le nombre de lots gérés par un syndic bénévole ; il appartient toutefois au candidat d'évaluer sa disponibilité et d'exercer son mandat dans le respect du cadre juridique applicable aux syndics non professionnels.

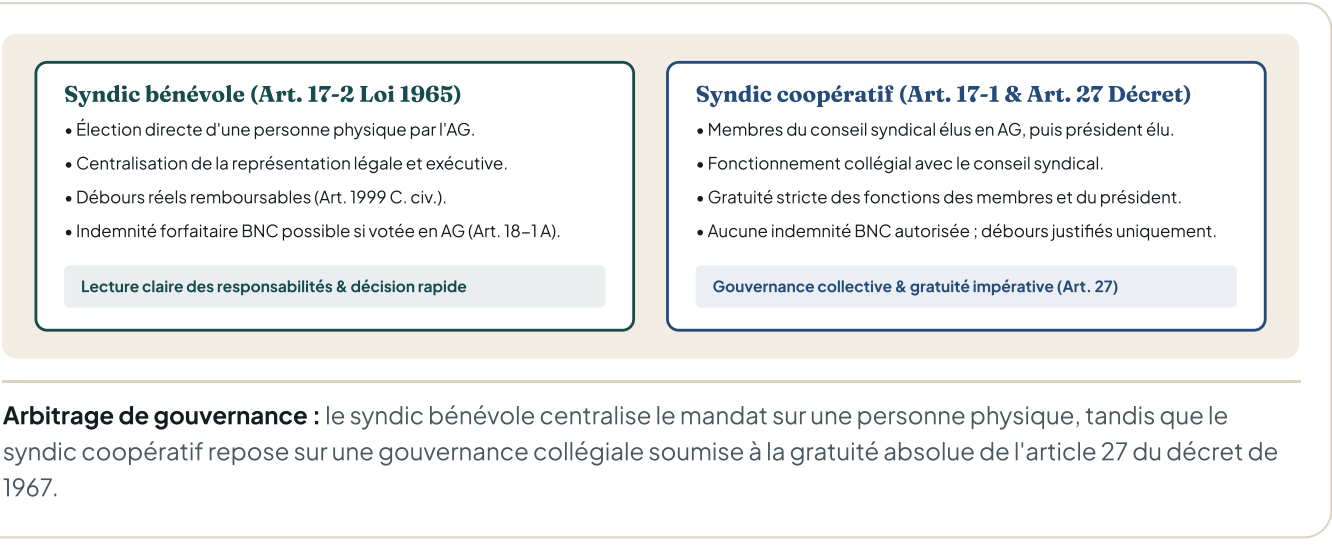
Selon la configuration de l'immeuble, des régimes simplifiés ou dérogatoires existent également dans le droit de la copropriété : les petites copropriétés (au plus 5 lots ou budget prévisionnel moyen inférieur à 15 000 € sur trois exercices consécutifs, Art. 41-8) et les copropriétés à deux (Art. 41-12).

Repère juridique : absence de plafond légal

La loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 ne prévoient aucune limite sur le nombre de copropriétés ni sur le nombre de lots qu'un syndic bénévole peut administrer. L'éligibilité repose sur le lien avec la copropriété (Art. 17-2) et le vote en assemblée générale.

Syndic bénévole ou syndic coopératif : quel choix ?

Avant la convocation de l'assemblée générale, le conseil syndical et les copropriétaires doivent trancher entre deux modes de gestion non professionnels.



Arbitrage de gouvernance : le syndic bénévole centralise le mandat sur une personne physique, tandis que le syndic coopératif repose sur une gouvernance collégiale soumise à la gratuité absolue de l'article 27 du décret de 1967.

Étude de cas et vigilance sur le CESU

Dans les copropriétés à taille humaine, le passage au syndic bénévole permet de réduire fortement les frais de gestion courante. Selon les repères publiés par Copriciel, les économies constatées se situent couramment autour de **2 500 à 3 000 € par an**, à l'image d'une copropriété de **9 lots** ayant économisé **3 124 € par an** sur ses charges de gestion administrative.

Avant de s'engager, le candidat doit vérifier sa disponibilité réelle pour la comptabilité, l'entretien courant, la relation avec les fournisseurs, l'immatriculation au registre et la préparation des assemblées générales. Un autodiagnostic lucide évite l'essoufflement en cours de mandat.

> ⚠ **Interdiction absolue du CESU**
>
> Le règlement d'un syndic bénévole par **Chèque Emploi Service Universel (CESU)** est strictement illégal et constitue un délit de travail dissimulé. Le syndic bénévole n'est pas un salarié à domicile du syndicat des copropriétaires.

02

CHAPITRE 02 • PHASE 1 (ÉTAPES 1.3 & 1.4)

Le contrat de syndic bénévole (facultatif sans indemnisation)

Savoir que le contrat écrit est facultatif lorsqu'il n'y a pas d'indemnisation, tout en maîtrisant la durée maximale de 36 mois et le choix du régime financier.

Caractère facultatif sans indemnisation, durée et régime financier

Le **contrat écrit de syndic bénévole est facultatif s'il n'y a pas d'indemnisation** : lorsque le mandat est exercé à titre gratuit (ou avec simple remboursement des débours réels justifiés), la loi n'impose pas la formalisation d'un contrat type détaillé comme pour un syndic professionnel. Il demeure toutefois **fortement recommandé** pour clarifier le périmètre des missions, l'assurance et les règles de défraiement, et devient indispensable dès lors qu'une indemnisation est prévue ou soumise au vote.

Dans tous les cas, le mandat de syndic bénévole est un mandat civil soumis à une durée ferme maximale de **36 mois** (Art. 28 Décret 1967), sans aucune reconduction tacite possible. À l'échéance, une nouvelle désignation doit être votée en assemblée générale.

Sur le plan financier, trois options existent pour le syndic bénévole :

- **La gratuité du mandat** (Art. 1986 C. civ.) : présomption légale d'un mandat exercé sans rémunération ; le contrat écrit est alors facultatif.
- **Le remboursement des débours réels** (Art. 1999 C. civ.) : restitution à l'euro près des dépenses engagées pour le compte du syndicat sur justificatifs originaux (contrat écrit facultatif, mais conseillé pour encadrer les modalités de remboursement).
- **Une indemnité forfaitaire annuelle** (Art. 18-1 A, I Loi 1965) : allocation votée en assemblée générale, soumise au régime des Bénéfices Non Commerciaux (BNC) ; il est alors vivement conseillé d'en formaliser les conditions par écrit.

Contrat facultatif sans indemnisation

S'il n'y a **pas d'indemnisation**, le contrat de syndic bénévole n'est pas obligatoire : la résolution d'élection en assemblée générale suffit à fixer le mandat (dans la limite de 36 mois). Rédiger un contrat reste néanmoins une bonne pratique pour prévenir toute ambiguïté.

> *« Facultatif en l'absence d'indemnisation, un contrat clair protège néanmoins le syndic bénévole et chaque copropriétaire contre les malentendus de gestion. »*
>
> — Repère éditorial Copriciel, *Générateur de contrat de syndic bénévole*

Générateur de contrat en 8 étapes et exemple de défraiement

Même lorsqu'il est facultatif en l'absence d'indemnisation, un contrat écrit constitue un support structurant. Copriciel met à disposition un **Générateur de Contrat de Syndic Bénévole** structuré en **8 étapes** permettant de renseigner les informations de la copropriété, du syndic, des missions, des finances, des assurances et de la gouvernance, puis d'exporter un document prêt pour l'assemblée générale.

1

Identification du syndicat des copropriétaires

Renseigner la dénomination de la copropriété, l'adresse de l'immeuble, le nombre de lots et, le cas échéant, le numéro d'immatriculation au Registre National des Copropriétés.

2

Désignation du candidat syndic bénévole

Vérifier et inscrire l'identité du copropriétaire (ou conjoint, partenaire de PACS, ascendant ou descendant en ligne directe) éligible au titre de l'Art. 17-2.

3

Durée ferme et date de prise d'effet

Fixer une durée ne pouvant excéder **36 mois** sans reconduction tacite (Art. 28), avec une prise d'effet calée au plus tôt le lendemain franc de l'assemblée générale.

4

Missions légales et gestion courante

Détailler l'exécution des décisions d'AG, la tenue de la comptabilité, l'entretien courant, la relation avec les prestataires et la préparation des budgets.

5

Régime financier : gratuité, débours ou indemnité

Préciser l'absence de rémunération (cas où le contrat est facultatif), les modalités de remboursement des débours réels (Art. 1999 C. civ.) ou le montant de l'indemnité forfaitaire soumise au vote de l'AG.

6

Comptes bancaires séparés et trésorerie

Rappeler l'obligation d'ouvrir un compte courant séparé et un compte dédié au fonds de travaux dans le délai légal de **3 mois** (Art. 18, II).

7

Couverture assurantielle

Prévoir la vérification de l'assurance responsabilité civile de l'immeuble (Art. 9-1) et la souscription d'une assurance responsabilité civile personnelle du syndic.

8

Gouvernance, contrôle et fin de mandat

Définir l'articulation avec le conseil syndical, la reddition des comptes et les conditions de passation des archives à l'issue du mandat.

Nature du débours	Justification attendue	Traitement fiscal / social	Montant indicatif
Envois postaux / LRAR	Facture / reçu d'affranchissement libellé ou rattaché au syndicat	Remboursement à l'euro près (Art. 1999 C. civ.)	64,50 €
Fournitures & impressions	Facture détaillée (papier, classeurs, registres)	Exonéré d'impôt et de cotisations sociales	28,90 €
Outil logiciel de gestion	Facture d'abonnement dédiée à la copropriété	Remboursement sur justificatif original	144,00 €
Total débours remboursables	Dossier archivé avec pièces justificatives	**Sans majoration ni rémunération**	**237,40 €**

Fiscalité BNC (2042-C PRO) et responsabilité civile

Régime fiscal de l'indemnité BNC

Lorsqu'une indemnité forfaitaire de gestion est votée pour un syndic bénévole, elle relève des **Bénéfices Non Commerciaux (BNC)** non professionnels, à déclarer notamment via la déclaration **2042-C PRO**.

Le régime micro-BNC s'applique sous conditions avec un **abattement forfaitaire de 34 %**, et la **franchise en base de TVA** (Art. 293 B CGI) peut s'appliquer selon les seuils légaux.

Impact sur la responsabilité civile (Art. 1992 C. civ.)

Selon l'**article 1992 alinéa 2 du Code civil** Art. 1992 C. civ. , la responsabilité relative aux fautes commises dans la gestion est appliquée **moins rigoureusement** à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire ou une indemnité.

Prévoir une indemnité n'est pas interdit, mais le juge apprécie plus sévèrement la faute d'un mandataire rémunéré qu'un mandataire agissant à titre gratuit.

03

CHAPITRE 03 • PHASES 2 & 3

La procédure d'Assemblée Générale et l'élection

Respecter les délais francs, joindre un projet de contrat lorsqu'une indemnisation est prévue ou souhaitée, et appliquer correctement les règles de majorité pour sécuriser l'élection.

Délai franc de 21 jours, notification et projet de contrat

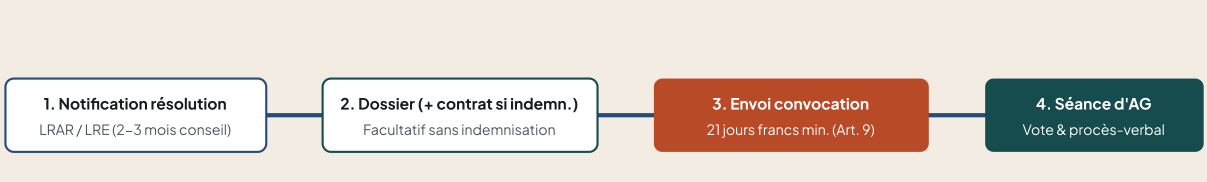
Pour faire inscrire la désignation du syndic bénévole à l'ordre du jour d'une assemblée générale, la résolution doit être notifiée au syndic en exercice par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) ou lettre recommandée électronique (LRE) (Art. 10 Décret 1967). Il est vivement recommandé d'anticiper cette démarche **2 à 3 mois** avant l'assemblée générale (au minimum 21 jours avant l'envoi de la convocation).

La convocation à l'assemblée générale doit être envoyée au moins **21 jours francs** avant la date de la réunion (Art. 9 Décret 1967). Un jour franc est un jour entier qui ne compte ni pour le point de départ ni pour le jour d'échéance.

Le **contrat de syndic bénévole étant facultatif s'il n'y a pas d'indemnisation**, il n'est pas exigé en l'absence d'indemnisation. En revanche, dès qu'une indemnisation est envisagée ou qu'un projet de contrat est soumis à la décision de l'assemblée générale, il convient de joindre ce projet de contrat à la convocation (Art. 11 Décret 1967) afin que les copropriétaires puissent voter en toute connaissance de cause.

Méthode pratique : calcul des 21 jours francs

1. Identifiez la date de l'AG (jour J).
2. Ne comptez ni le jour de la réunion, ni le jour de la première présentation/envoi selon la règle applicable.
3. Comptez 21 jours entiers à rebours, puis prévoyez une marge de sécurité d'au moins 1 à 2 jours supplémentaires.

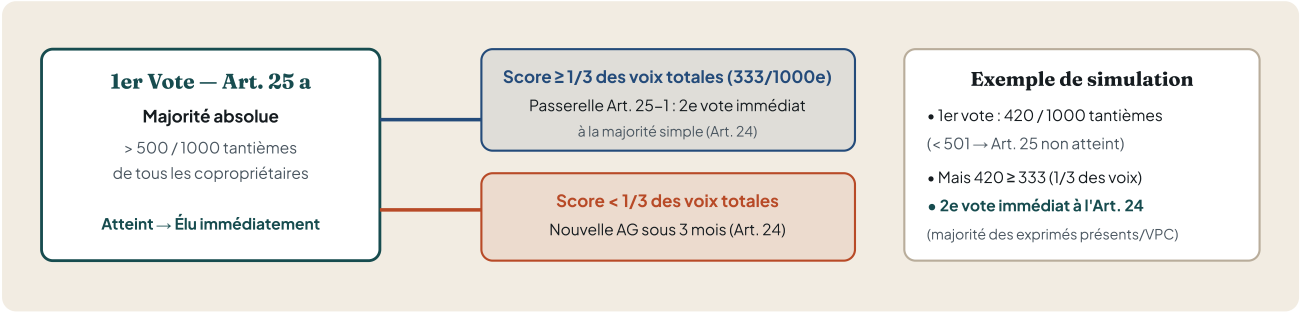


Formalisme de convocation : l'envoi de la convocation doit respecter un délai minimal de 21 jours francs avant l'AG ; le contrat écrit est facultatif s'il n'y a pas d'indemnisation.

Majorités de vote (Art. 25 a, passerelle 25-1 et Art. 24)

L'élection du syndic bénévole intervient en principe à la **majorité absolue de l'article 25 a** de la loi du 10 juillet 1965 : il faut réunir les voix de tous les copropriétaires de l'immeuble (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance), soit plus de 500 tantièmes sur 1 000.

Si la résolution recueille au moins le **tiers (333/1000e)** des voix de tous les copropriétaires sans atteindre la majorité absolue, la **passerelle de l'article 25-1** permet de procéder immédiatement à un second vote à la **majorité simple de l'article 24** (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés et votes par correspondance).



Lecture des majorités : avec 420/1000e au premier tour, la majorité absolue n'est pas atteinte, mais le seuil du tiers (333/1000e) ouvre la passerelle de l'article 25-1 vers un second vote immédiat à la majorité simple.

Carence de syndic et jurisprudence 2026

Lorsque la copropriété est dépourvue de syndic en exercice, l'**article 17 alinéa 4** de la loi du 10 juillet 1965 Art. 17 al. 4 permet à **tout copropriétaire** de convoquer directement une assemblée générale afin de désigner un syndic, sans condition de pourcentage de tantièmes.

Une fois l'élection acquise, le procès-verbal d'assemblée générale fixe la prise d'effet du mandat (au plus tôt 1 jour franc après l'AG), et le contrat écrit est signé lorsqu'il a été établi.

Jurisprudence 2026 : carence de syndic

L'audit documentaire relève l'**arrêt de la Cour de cassation du 9 juillet 2026 (pourvoi n° 24-21.290)** relatif à la situation d'une copropriété sans syndic et aux mécanismes de régularisation / voies judiciaires (Art. 46 / 47). En cas de blocage ou de contestation d'AG (Art. 42 , délai de recours de 2 mois à compter de la notification du PV), consultez un professionnel du droit.

04

CHAPITRE 04 • PHASE 4 (INSTALLATION POST-ÉLECTION)

Les formalités administratives post-AG

Immatriculer ou mettre à jour la copropriété au RNC, ouvrir les comptes bancaires séparés sous 3 mois à peine de nullité rétroactive, et sécuriser les assurances.

Registre National des Copropriétés (ANAH) et pénalités

En application de l'**article L. 711-1 du Code de la construction et de l'habitation** Art. L. 711-1 CCH, le syndic doit procéder à l'immatriculation et à la mise à jour annuelle des données de la copropriété sur le portail national tenu par l'ANAH (`registre-coproprietes.gouv.fr`), notamment dans les **2 mois** suivant l'assemblée générale ayant approuvé les comptes ou désigné le syndic.

Le défaut d'immatriculation ou de mise à jour après mise en demeure expose à une astreinte administrative pouvant atteindre **20 € par lot et par semaine de retard**.

Comptes bancaires séparés sous 3 mois et sanction de nullité

L'**article 18, II de la loi du 10 juillet 1965** Art. 18, II impose au syndic bénévole d'ouvrir un **compte bancaire séparé** au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi qu'un compte séparé pour le **fonds de travaux** lorsque celui-ci existe, dans un délai maximal de **3 mois** à compter de sa désignation.

> ⚠ **Alerte critique : délai mortel de 3 mois**
>
> À défaut d'ouverture des comptes bancaires séparés dans le délai légal de **3 mois**, le mandat du syndic est frappé de **nullité de plein droit rétroactive**. Engagez les démarches bancaires dès la réception du procès-verbal d'assemblée générale.

Assurances RC Immeuble et RC Personnelle du syndic

Responsabilité civile de l'immeuble (Obligatoire)

Selon l'**article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965** Art. 9-1, chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. Vérifiez la validité et l'étendue de la police multirisque immeuble dès votre prise de fonction.

Responsabilité civile personnelle du syndic (Recommandée)

Il est fortement recommandé de souscrire une **assurance RC personnelle du syndic bénévole** couvrant sa responsabilité civile dans l'exercice de son mandat. La prise en charge de la cotisation par la copropriété peut être prévue ou votée en assemblée générale.

05

CHAPITRE 05 • PHASE 5 (ARTICLE 18-2 DE LA LOI DE 1965)

Le protocole de passation et la transmission des archives

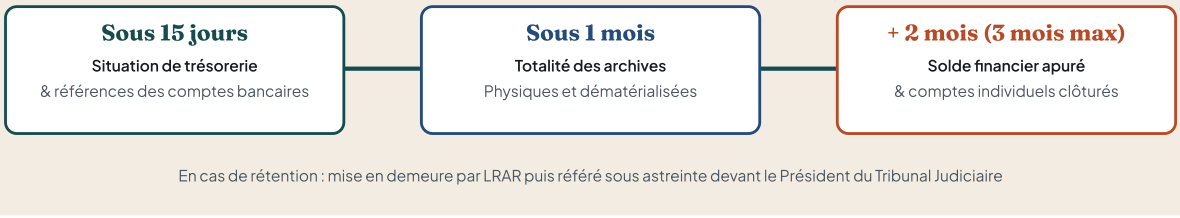
Récupérer les références bancaires, l'ensemble des archives et le solde financier apuré dans les délais légaux, gratuitement et sans frais de clôture.

Calendrier impératif : 15 jours, 1 mois et 3 mois

Les archives et documents de la copropriété appartiennent au syndicat des copropriétaires. L'**article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965** Art. 18-2 et les **articles 33-1 et 34 du décret du 17 mars 1967** encadrent strictement les délais de remise par l'ancien syndic au nouveau syndic.

Portabilité et gratuité de la remise

Les archives sont **portables** : l'ancien syndic doit les transmettre à ses frais, sans pouvoir exiger d'honoraires de clôture ou de frais de transmission sur les documents de la copropriété.



Délais légaux de passation (Art. 18-2) : trois paliers successifs encadrent la remise de la trésorerie, des archives et du solde apuré.

Portabilité gratuite des archives et référé sous astreinte

L'ancien syndic doit remettre l'ensemble des pièces : registre des procès-verbaux d'assemblée générale, règlement de copropriété et modificatifs, carnet d'entretien, contrats en cours, diagnostics techniques, pièces comptables et données numériques.

Si l'ancien syndic ne s'exécute pas dans les délais impartis, il convient d'adresser une **mise en demeure par LRAR** rappelant l'obligation de l' Art. 18-2 , puis, si le défaut persiste, de saisir le **Président du Tribunal Judiciaire en référé** afin d'obtenir une ordonnance de remise sous astreinte financière par jour de retard.

Fiche pratique — Récolement et mise en demeure (Art. 18-2)

- ✓ **Notifiez l'élection :** transmettez sans délai la copie du procès-verbal d'assemblée générale actant la désignation du syndic bénévole au syndic sortant.
- ✓ **Établissez un bordereau de récolement :** listez chaque classeur, registre, clé, badge et fichier numérique remis, avec signature contradictoire et date.
- ✓ **Vérifiez l'absence de frais indus :** refusez toute facturation de frais de transfert ou d'archivage contraires au principe de portabilité des archives.
- ✓ **Activez le recours en cas de retard :** envoyez une LRAR de mise en demeure visant l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965, puis engagez un référé sous astreinte devant le Tribunal Judiciaire si nécessaire.

06

CONCLUSION • SYNTHÈSE & RESSOURCES COPRICIEL

Récapitulatif des démarches et ressources utiles

Une vue d'ensemble opérationnelle des étapes clés, des délais à surveiller et des outils Copriciel pour accompagner votre gestion au quotidien.

Synthèse opérationnelle des démarches et délais

Étape / Phase	Action clé	Délai / Seuil repère	Référence / Repère
1. Cadrage & Contrat	Vérifier l'éligibilité, choisir le mode de gestion ; préparer un contrat (facultatif sans indemnisation)	15 à 30 jours ; mandat max 36 mois	Art. 17-2, 17-1 Loi 1965 ; Art. 28 Décret 1967
2. Convocation AG	Notifier la résolution, joindre le projet de contrat si indemnisation/contrat et convoquer	21 jours francs min. avant l'AG	Art. 9, 10, 11 Décret 1967 ; Art. 17 al. 4
3. Vote en AG	Voter la désignation et acter la prise d'effet au procès-verbal	Art. 25 a ; passerelle dès 333/1000e (Art. 25-1)	Art. 25, 25-1, 24 Loi 1965
4. RNC & Banque	Déclarer au portail ANAH, ouvrir les comptes séparés et vérifier les assurances	Comptes < 3 mois ; RNC ~2 mois (20 €/lot/sem.)	Art. 18, II & Art. 9-1 Loi 1965 ; Art. L. 711-1 CCH
5. Archives	Récupérer trésorerie, archives et solde apuré ; agir en référé si rétention	15 jours, 1 mois et 3 mois maximum	Art. 18-2 Loi 1965 ; Art. 33-1 & 34 Décret 1967

Ressources et outils Copriciel

Retrouvez les parcours, générateurs et guides publiés par Copriciel pour préparer et suivre chacune des étapes de votre syndic bénévole :

PARCOURS INTERACTIF

Créer un syndic bénévole (pas-à-pas)

Arbre de décision selon la situation de départ, checklists et suivi calendaire.

https://www.copriciel.com/outils/creer-syndic-benevole/

GÉNÉRATEUR (8 ÉTAPES)

Générateur de contrat de syndic bénévole

Paramétrage du contrat (facultatif sans indemnisation) et export au format PDF A4 prêt pour l'assemblée générale.

https://www.copriciel.com/outils/generateur-contrat-syndic-benevole/

GÉNÉRATEUR (7 ÉTAPES)

Générateur de convocation d'AG (CopriAG)

Calcul des délais francs de 21 jours, résolutions et formulaires VPC / pouvoir.

https://www.copriciel.com/outils/generateur-convocation-assemblee-generale/

GUIDE DE RÉFÉRENCE

Guide complet du syndic bénévole 2026

Repères d'économies, fonctionnement et ressources complémentaires sur la gestion bénévole.

https://www.copriciel.com/copropriete/syndic-benevole/

ARTICLE JURIDIQUE

Copropriété sans syndic & Jurisprudence 2026

Convocation directe (Art. 17 al. 4), arrêt du 9 juillet 2026 et recours judiciaires.

https://www.copriciel.com/copropriete/gerer-sa-copropriete-sans-syndic/

GUIDE FISCAL & JURIDIQUE

Syndic bénévole rémunéré : réglementation

Débours réels, indemnité BNC (2042-C PRO), interdiction du CESU et responsabilité civile.

https://www.copriciel.com/copropriete/peut-on-etre-remunere-en-tant-que-syndic-benevole-reglementation-et-alternatives/

GUIDE ADMINISTRATIF

Registre des copropriétés (Immatriculation)

Démarches sur le portail ANAH (registre-coproprietes.gouv.fr) et sanctions encourues.

https://www.copriciel.com/copropriete/registre-des-coproprietes-immatriculation/

COMPARATIF & MODES DE GESTION

Bénévole ou coopératif & Petites copropriétés

Arbitrage entre syndic bénévole et coopératif, et régimes simplifiés des petites copropriétés.

https://www.copriciel.com/copropriete/syndic-benevole-ou-cooperatif-que-choisir-pour-une-petite-copropriete/

Mentions éditoriales et crédits documentaires

Repères iconographiques et licences documentaires

Les schémas chronologiques, diagrammes de vote et illustrations structurelles de ce guide sont des créations vectorielles SVG intégrées. Lorsque des photographies externes de référence sont citées dans l'audit documentaire (immeuble résidentiel au 45 avenue du Général Michel Bizot à Paris XIIe par Charly Bernard / Wikimedia Commons sous licence **CC BY-SA 4.0**, assemblée générale sous Domaine Public / CC0, ou scènes de réunion et signature sous licences Pexels / Unsplash), leurs conditions de licence et mentions de crédit doivent être respectées.

Mentions éditoriales : Guide pratique « Créer son syndic bénévole : le guide pratique pour réussir sa mise en place, de la préparation à la prise de fonction » — Édition 2026. **Édité par Copriciel** (`https://www.copriciel.com`).

Crédit photographique de référence (audit) : Photo par Charly Bernard / Wikimedia Commons / CC BY-SA 4.0 (Immeuble 45 Avenue Général Michel Bizot, Paris XIIe).

Édité par Copriciel

Créer son syndic bénévole — Le guide pratique pour réussir sa mise en place, de la préparation à la prise de fonction. Édition 2026.

Publication éditée par **Copriciel** • Site officiel : https://www.copriciel.com/. Guide gratuit à vocation pédagogique et informative ; il ne remplace pas une consultation juridique ou notariale personnalisée.

Copriciel & accès direct

Site web officiel : www.copriciel.com

Couverture du guide

Sommaire complet

Parcours Créer un syndic bénévole

Guide complet Copriciel 2026

Édité par Copriciel • https://www.copriciel.com/ • Édition 2026 • Tous droits réservés.

Format web interactif & mise en page optimisée pour l'impression A4 portrait.