

Conservations des documents

Les documents copropriété

Documents	Durée	Commentaire	Extranet	Texte de référence
Règlement de copropriété et état descriptif de division	Indéfini	A conserver pendant la durée de la propriété du lot à transmettre lors d'une mutation	Accessibles à tous les copropriétaires	Articles 8 loi 10/07/1965
Carnet d'entretien de l'immeuble	Indéfini	Il est réalisé, conservé et mis à jour par le syndic. Il contient les informations techniques de maintenance, les travaux réalisés, les références des contrats d'entretien...	Accessibles à tous les copropriétaires	Articles 18 loi 10/07/1965
Contrat d'assurance, d'entretien des équipements communs	Variable	Ils sont archivés par le syndic. Ils sont intégrés à la convocation de l'assemblée générale lorsqu'ils doivent être soumis au vote.	Accessibles à tous les copropriétaires	Article 33 décret 17/03/1967
Diagnostics techniques des parties communes	Variable	Diagnostics amiante, plomb, DTG, DPE collectif, audit énergétique... Ils sont archivés par le syndic	Accessibles à tous les copropriétaires	Article 33 décret 17/03/1967
Contrat de syndic	Variable	Chaque copropriétaire le reçoit avec la convocation à l'Assemblée Générale chargée d'élire un syndic	Accessible à tous les copropriétaires	Article 18-1 A loi 10/07/1965
Liste des copropriétaires	Variable	Elle est tenue et mise à jour par le syndic (nom, adresse, email avec accord du copropriétaire). Il n'est pas tenu de la transmettre à chaque copropriétaire.	Accessible au conseil syndical	Article 32 décret 17/03/1967
Convocation Assemblée Générale	5 ans ou +	La convocation est à conserver jusqu'à épuisement du recours contre une décision d'Assemblée Général (ex : PV qui ne reprend pas une question inscrite à l'ordre du jour de la convocation ayant fait l'objet d'un vote).		Article 7 à 9 décret 17/03/1967
Annexes à la convocation	Variable	Annexes comptables, contrat de syndic, contrat pour conclusion ou renouvellement (entretien, assurance, énergie, ...), devis... il faut conserver tous les contrats adoptés jusqu'à leur échéance au minimum.	Certaines annexes sont accessibles à tous les copropriétaires	Articles 42 loi 10/07/1965

PV D'Assemblée Générale	Indéfini	Il faut conserver le PV au-delà des 2 mois de contestation possible car il contient des mesures d'application variables. Le syndic l'archive dans un registre papier ou électronique.	Accessible à tous les copropriétaires	Article 17 décret 17/03/1967
Avis d'appels de fonds	5 ans ou +	Ils contiennent le relevé des comptes de l'année en cours pour chaque copropriétaire.	Chaque copropriétaire individuellement	Article 35-2 décret 17/03/1967
Décompte de charges	5 ans ou +	Il s'agit du relevé individuel des charges de chaque copropriétaire pour l'exercice comptable validé en AG concernant son lot. La majorité des syndics y font figurer la part locative mais aucun texte ne les y contraint. Il faut le clarifier dans le contrat de syndic car ce document sert de justificatif pour la régularisation des charges locatives.	Chaque copropriétaire individuellement	Article 42 loi 10/07/1965 et article 7-1 loi 6/07/1989
Documents comptables du syndic	Minimum 10 ans	Il s'agit des balances générales des comptes du syndicat, du relevé des charges, des relevés bancaires périodiques.	Certains documents sont accessibles au conseil syndical	Article 6 décret 14/03/2005
Etat daté	5 ans minimum	Il est réalisé par le syndic lors d'une mutation de lot. Il contient de nombreuses informations comptables et juridiques.		Article 5 décret 17/03/1967
Correspondance avec le syndic	5 ans ou 10 ans	Il peut s'agir de recommandés, de lettres simples, de courriers électroniques. Le syndic a une responsabilité contractuelle vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et une responsabilité délictuelle vis-à-vis des copropriétaires individuellement et des tiers (ex : portail parking visiteur non réparé malgré les relances nombreuses et voiture d'un visiteur volée).		Articles 2224 et 2226 du code civil
Rapport annuel du conseil syndical	Variable	Les textes ne prévoient pas de sanction en cas de défaut de rapport présenté à l'AG, ni de durée d'archivage du document. Il peut servir de preuve si le syndic ne respecte par l'ordre du jour convenu lors de la réunion préparatoire par exemple.		Article 22 décret 17/03/1967