

CONTRAT DE SYNDIC BÉNÉVOLE

(Contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : 4 rue du 19 mars 1962
63240 Le Mont Dore

Numéro d'immatriculation : ...AD8-583-999.....

Représenté pour le présent contrat par M / Mme LEVEAU Marie-Claude agissant en
exécution de la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires du ...15/03/2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ...01/11/2017 auprès de
M.M.A ...28400 Nogent le Rotrou

Et d'autre part :

Le syndic désigné par l'Assemblée Générale en date du 15/03/2025

M / Gaël GANGNEUX 7 rue de l'Egalité 86800 St Julien l'Ars

Exerçant en qualité de syndic bénévole.

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 An(s)**. Il prendra effet le 15/03/2025 et prendra fin le 31/03/2028

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'Assemblée Générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le Président du Conseil Syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'Assemblée Générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

6. Défraiement

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole peut percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés pour le compte de la copropriété.

Une indemnité forfaitaire annuel est fixé à 500 €.

7. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Des frais peuvent être imputés aux seuls copropriétaires et seront le cas échéant reversés sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires, basé sur les frais réels.

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : EUR / unité

Frais de constitution d'hypothèque : EUR / unité

Dépôt d'une requête en injonction de payer : EUR / unité

Constitution du dossier transmis à l'huissier / l'avocat : EUR / unité

Établissement de l'état daté : 200 EUR / unité

8. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date de clôture des comptes à savoir le 31/12 de chaque année.

9. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 15/03/2025

à Le Mont Dore

Signature :

Syndicat des Copropriétaires

Le syndic