

Dans cette fiche, vous trouverez un récapitulatif des éléments à fournir lors de l'immatriculation d'une copropriété ainsi que des zooms pour vous aider dans vos démarches.

## Les données pour désigner le représentant légal de la copropriété

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Téledéclarant professionnel</b>   | SIRET                                |
|                                      | Adresse électronique *               |
|                                      | Civilité, Nom, Prénom du dirigeant * |
|                                      | Raison sociale                       |
| <b>Syndic bénévole ou coopératif</b> | Adresse *, téléphone                 |
|                                      | Adresse électronique *               |
|                                      | Civilité, Nom, Prénom *              |
|                                      | Adresse *, téléphone *               |
|                                      | Téléphone du dirigeant               |



\* Les données se renseignent automatiquement lorsque le représentant légal est inscrit sur le Registre ou lorsque vous renseignez le SIRET pour un professionnel.

## Les éléments pour l'immatriculation de copropriétés

Pour l'immatriculation d'une nouvelle copropriété vous ne pouvez compléter que les données d'identification et les données techniques.

Pour les immatriculations réalisées par les notaires, les données à renseigner obligatoirement sont signalées par un astérisque rouge \*.

|  |  |
|--|--|
| <b>Données d'identification de la copropriété</b>                    | Nom de la copropriété *  |
|  | Date du règlement de copropriété *   |
|  | SIRET du syndicat de copropriétaires   |
|  | Adresse de référence *, adresses complémentaires (facultatives)<br>- Voie, lieu-dit, code postal, commune<br>- Parcelles cadastrales (Obligatoire pour une nouvelle copropriété * cf. zoom au dos) |
|  | Syndicat principal / secondaire *  |
|  | Résidence Service (oui/non) *  |
|  | Présence d'un syndicat coopératif (oui/non) *<br><i>uniquement pour une immatriculation d'office</i>   |
|  | Nombre d'ASL (Associations Syndicales Libres)<br>Nombre d'AFUL (Associations Foncières Urbaines Libres)<br>Nombre d'Union de Syndicats   |
| Nombre de lots (total, habitation, « principaux », stationnements) * |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Données financières</b><br><br>(cf. zoom au dos) | Premier exercice comptable oui / non   |
|   | Dates (début exercice, fin d'exercice et AG approuvant les comptes)  |
|   | Montants des charges (courantes, exceptionnelles)  |
|   | Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres   |
|   | Montant des sommes restant dues et nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € (facultatif pour les copropriétés <10 lots principaux) |
|   | Montant du fonds de travaux  |
|   | Présence d'employés  |



### Où trouver les données financières ?

Les montants demandés figurent notamment dans les **annexes comptables du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005** (cf. zoom au dos)

|   |   |
|---|---|
| <b>Données administratives et judiciaires</b> | Arrêtés code de la santé publique sur les parties communes (date d'arrêté, date de mainlevée) |
|   | Arrêtés de péril sur les parties communes (date d'arrêté, date de mainlevée)                  |
|   | Arrêtés sur les équipements communs (date d'arrêté, date de mainlevée)                        |
|   | Mandat ad hoc (date de l'ordonnance de nomination, date de fin de mission)                    |
|   | Ordonnance de carence (date de l'ordonnance)  |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Données techniques</b> | Nombre de bâtiments par valeur d'étiquette d'énergie si connue (sur le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) des bâtiments) *  |
|                           | Année de construction  |
|                           | Période de construction  |
|                           | Données sur chauffage :<br>Chauffage collectif, individuel ou mixte<br>Chauffage collectif urbain ou non<br>Énergie utilisée pour un chauffage collectif ou mixte non urbain |
|                           | Nombre d'ascenseurs  |

# Zoom : les données financières

Les données financières nécessaires à l'immatriculation des copropriétés doivent être reportées depuis le dernier exercice clos des comptes de la copropriété (annexes 1 et 2 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005).

Annexe 1

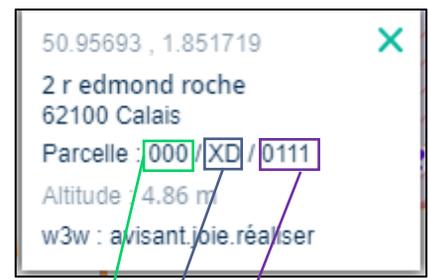
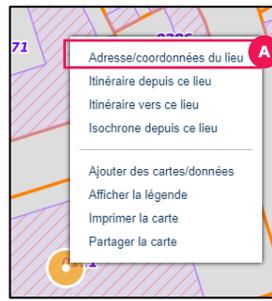
Annexe 2

- Les charges pour opérations courantes de l'exercice clos correspondent au total I du budget réalisé pour l'exercice clos de l'annexe 2 (cercle bleu I).
- Les charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos correspondent au total II du budget réalisé pour l'exercice clos de l'annexe 2 (cercle bleu II).
- Les montants des dettes fournisseurs correspondent aux comptes 401 et 42 à 44 du dernier exercice clos, figurant dans l'annexe 1 (cercle vert).

# Zoom : identifier la parcelle cadastrale

1

Lors de l'immatriculation d'une copropriété, vous devez saisir son adresse. Le Registre est connecté avec un outil IGN de géolocalisation des adresses. Lorsque l'adresse saisie n'est pas géolocalisable, la fenêtre d'information reproduite ci-contre apparaît.



2

Si la copropriété n'a pas d'adresse précise, ou si son adresse de référence n'a pas été géolocalisée automatiquement, vous devez saisir dans le registre les coordonnées de la (des) parcelle(s) cadastrale(s) correspondante(s). Ces données figurent généralement dans le règlement de copropriété. En cas de doute vous pouvez rechercher les parcelles cadastrales de votre immeuble sur le site du géoportail :

- Tapez votre adresse dans la barre de recherche
- Une carte avec les parcelles cadastrales apparaît, faites un clic droit sur la parcelle correspondant à votre copropriété. Sélectionnez l'option « Adresse/Coordonnées du lieu ».
- Une fenêtre apparaît en haut à gauche avec l'ensemble des informations de géolocalisation.

3

Les informations accessibles sur le site du géoportail doivent être saisies dans le registre. Sous réserve qu'elles correspondent à une parcelle existante, les informations sont reconnues et saisies dans le registre (ci-dessous).

Vous trouverez d'autres précisions sur les données sur le site du registre, via la rubrique « Aide et contact » et les infobulles ou reportez-vous à l'arrêté du 10/10/2016

# Les liens utiles



Le site du Registre des copropriétés



S'abonner à la newsletter



Le guide utilisateur syndic



Le guide utilisateur notaire