

Changement de prénom

La loi autorise, sous condition, le changement de nom patronymique ou de prénom de la famille. La procédure pour faire modifier son Etat-civil a évolué.

Demande de changement de nom ou de prénom de la famille

Pour certaines situations, il n'est plus nécessaire de passer devant un juge des affaires familiales pour modifier son Etat-civil.

Aujourd'hui, il suffit de constituer un dossier avec en premier lieu une demande de changement de prénom selon votre situation :

- > mineur
- > enfant de plus de treize ans
- > majeur
- > majeur sous tutelle

Le dossier devra être étayé par des arguments justifiant la demande.

Une fois le dossier complété, veuillez prendre rendez-vous pour le déposer en mairie d'Uzès auprès du service Etat-Civil en appelant le 04 66 03 48 48.

Syndic de copropriété

Chaque copropriété doit avoir un syndic pour l'administrer et gérer ses finances. Le syndic peut être un professionnel ou un non professionnel choisi parmi les copropriétaires. La durée maximale du mandat du syndic est de 3 ans (1 an dans certains cas). Cette durée est renouvelable. Il est possible de mettre fin au mandat en cours du syndic.

Professionnel

De qui s'agit-il ?

Le syndic professionnel est une personne qui exerce en son nom propre ou au sein d'une société. Il doit remplir les conditions suivantes pour pouvoir exercer sa mission :

- Justifier d'une garantie financière suffisante destinée à assurer à la copropriété le remboursement de ses fonds en cas de faillite
- Justifier d'une assurance responsabilité civile professionnelle
- Posséder une carte professionnelle portant la mention *syndic de copropriété* délivrée par la chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Quelles sont ses missions ?

Le syndic est le représentant légal du [syndicat de copropriétaires](#) (particuliers).

À ce titre, il gère les finances et l'administration de la copropriété. Pour cela, il doit veiller au maintien en bon état d'usage et de jouissance de toutes les parties communes de l'immeuble et de ses équipements.

Gestion financière

Le syndic doit réaliser le [budget prévisionnel de la copropriété](#) (particuliers), les comptes du syndicat et leurs annexes, et les soumettre au vote des copropriétaires.

Il doit ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat.

Toutes les sommes reçues au nom et pour le compte du syndicat de copropriétaires doivent être versées sur ce compte.

La notion de compte séparé implique que le titulaire du compte soit le syndicat de copropriétaires. La personne apparaissant sur les relevés bancaires comme titulaire du compte doit donc être le syndicat de copropriétaires et non le syndic.



À savoir

le fait que l'intitulé du compte mentionne le nom du syndic ou ne mentionne pas le nom du syndicat fait supposer qu'il ne s'agit pas d'un compte séparé.

Gestion administrative

Le syndic doit remplir les missions suivantes :

- Réaliser et mettre à jour la [fiche synthétique de la copropriété](#) (particuliers)
- Réaliser et mettre à jour de la liste de tous les copropriétaires avec indication de leur lot, état civil, domicile et, s'ils ont donné leur accord, leur adresse électronique
- Faire exécuter le [règlement de copropriété](#) (particuliers) et les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires (AG)
- Administrer l'immeuble, assurer sa conservation, son entretien et, en cas d'urgence, faire exécuter les travaux nécessaires
- Représenter le syndicat de copropriétaires en justice
- Établir et mettre à jour le [carnet d'entretien de l'immeuble](#) (particuliers)
- Informer les occupants de l'immeuble (propriétaires et locataires) des décisions prises en AG
- Gérer les archives du syndicat de copropriétaires

Il doit par ailleurs obligatoirement organiser un vote en AG concernant les décisions suivantes :

- Souscription d'un contrat d'assurance responsabilité civile du syndicat (en cas de refus, le syndic peut souscrire cette assurance pour le compte du syndicat)

- › Délégation à une entreprise spécialisée de la gestion des archives du syndicat des copropriétaires
- › Signature des contrats avec toute entreprise ou prestataire qui lui est liée

Mise en place d'un accès en ligne aux documents de la copropriété

Le syndic doit proposer un accès en ligne aux documents qui concernent la gestion de l'immeuble ou des lots de copropriétés gérés.

L'accès en ligne doit être sécurisé. Il doit être accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel.

Les documents mis à disposition doivent être téléchargeables et imprimables.

Cet accès doit être différencié selon la nature des documents mis à disposition.

Documents accessibles aux membres du conseil syndical

Le syndic doit au minimum mettre à disposition les documents suivants :

- › Liste de tous les copropriétaires
- › Balances générales des comptes du syndicat des copropriétaires et relevé général des charges et produits de l'exercice échu
- › Relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires
- › Assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires concernant les procédures judiciaires en cours et décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré
- › Carte professionnelle du syndic, attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et attestation de garantie financière en cours de validité



À savoir

si le syndic ne transmet pas les documents au delà d'un mois au conseil syndical qui en fait la demande, 15 € par jour de retard sont retenus sur sa rémunération forfaitaire annuelle. Ces pénalités sont déduites de sa rémunération lors de l'arrêté des comptes à soumettre à l'AG.

Documents accessibles à l'ensemble des copropriétaires

Le syndic doit au minimum mettre à disposition les documents suivants :

- › Règlement de copropriété, état descriptif de division et actes les modifiant s'ils ont été publiés
- › Dernière fiche synthétique de la copropriété
- › Carnet d'entretien de l'immeuble
- › Diagnostics techniques concernant les parties communes de l'immeuble en cours de validité
- › Contrats d'assurance de l'immeuble conclus par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires en cours de validité
- › Ensemble des contrats et marchés en cours signés par le syndic au nom du syndicat de copropriétaires
- › Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs en cours
- › Procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales annuelles ayant été appelées à connaître des comptes et les devis de travaux approuvés lors de ces assemblées
- › Contrat du syndic en cours



À savoir

si le syndic ne transmet pas la fiche synthétique au delà d'un mois au copropriétaire qui en fait la demande, 15 € par jour de retard sont retenus sur sa rémunération forfaitaire annuelle. Ces pénalités sont déduites de sa rémunération lors de l'arrêté des comptes à soumettre à l'AG.

Documents concernant le lot d'un copropriétaire

Le syndic doit au minimum mettre à disposition les documents suivants :

- › Compte individuel du copropriétaire après approbation des comptes du syndicat par l'AG annuelle
- › Montant des charges courantes du budget prévisionnel et charges hors budget prévisionnel des 2 derniers exercices comptables clos payées par le copropriétaire
- › Montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot du copropriétaire après approbation des comptes du syndicat par l'AG annuelle
- › Avis d'appel de fonds adressés au copropriétaire sur les 3 dernières années

Comment est-il désigné ?

La désignation du syndic est différente selon que la copropriété existe déjà ou qu'elle est nouvellement créée.

Copropriété existante

Le syndic retenu doit être désigné par l'AG au cours d'un vote des copropriétaires à la [majorité absolue](#) (particuliers).

Une mise en concurrence préalable de plusieurs projets de contrat de syndic doit être réalisée par le [conseil syndical](#) (particuliers). La mise en concurrence n'est pas obligatoire si la copropriété n'a pas de conseil syndical ou si les copropriétaires s'y sont opposés l'année précédente par un vote à la majorité absolue.



À savoir

les projets de contrat doivent être accompagnés d'une [fiche d'information sur le prix et les prestations proposés par les syndics](#).

Tout copropriétaire peut par ailleurs demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'AG l'examen d'autres projets de contrat de syndic qu'il lui communique à cet effet.

Les projets sont présentés aux copropriétaires avant qu'ils procèdent au vote du syndic.

Si aucun syndic n'a été désigné par l'AG convoquée à cet effet, le [tribunal](#) (particuliers) doit être saisi pour qu'il nomme un syndic. Cela peut être le cas si le mandat du syndic en exercice est arrivé à expiration avant sa mise en concurrence.

La saisine du tribunal doit être faite par l'une des personnes suivantes :

- › Un ou plusieurs copropriétaires
- › Maire de la commune ou président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat

Nouvelle copropriété

<https://www.uzes.fr/demarches/formalites-administratives/changement-de-prenom?xml=F2608&cHash=88a128279ec9df1961b03bcf750cdb9b?>

Un syndic provisoire doit être désigné par le règlement de copropriété rédigé par le promoteur ou par tout autre accord entre le promoteur et les copropriétaires.

Ce syndic provisoire a pour mission de réunir la 1^{re} AG qui désignera le syndic. Il pourra être maintenu dans ses fonctions par décision de l'AG, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un ou par les copropriétaires.

À savoir

les projets de contrat doivent être accompagnés d'une [fiche d'information sur le prix et les prestations proposés par les syndics](#).

Le syndic retenu doit être désigné par un vote des copropriétaires à la [majorité absolue](#) (particuliers).

Contrat du syndic

Le mandat donné au syndic pour gérer l'administration et les finances de la copropriété prend la forme d'un [contrat-type dont le contenu est réglementé](#).

Le contrat-type du syndic fixe les éléments suivants :

- › Durée du mandat (avec date de début et fin)
- › Conditions de la [rémunération](#) (particuliers)
- › Conditions d'exécution de la mission

Quelle est la durée de son mandat ?

La durée du mandat du syndic doit être obligatoirement prévue par un vote en AG.

Si le syndic ou toute personne avec laquelle il vit en couple ou il est lié (employés...) a participé à la construction de l'immeuble en tant que promoteur ou architecte, la durée du mandat est de 1 an maximum. En dehors de ce cas, la durée du mandat est de 3 ans maximum.

La durée du mandat (3 ans ou 1 an) est renouvelable. Ce renouvellement doit être voté en AG à la [majorité absolue](#) (particuliers).

La copropriété peut décider de ne pas renouveler le contrat du syndic. La copropriété doit alors porter à l'ordre du jour d'une AG tenue dans les 3 mois précédant la fin du contrat les questions de désignation d'un nouveau syndic et la fixation d'une date anticipée de fin de contrat.

Lorsque l'initiative vient du syndic, il doit informer le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard 3 mois avant la tenue de cette AG.

L'AG désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de début du nouveau contrat, qui doivent intervenir au plus tôt 1 jour franc après la tenue de cette assemblée.

Dans certains cas, il est possible de [mettre fin au mandat en cours du syndic](#) (particuliers).

Non professionnel

De qui s'agit-il ?

Le syndic non professionnel est choisi parmi les copropriétaires.

Il doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à

<https://www.uzes.fr/demarches/formalites-administratives/changement-de-prenom?xml=F2608&cHash=88a128279ec9df1961b03bcf750cdb9b?>

gérer.

Il n'est pas tenu d'avoir une carte professionnelle, ni de présenter une garantie financière ou une assurance de responsabilité civile.

Il lui est toutefois recommandé de souscrire cette assurance, car sa responsabilité peut être engagée au même titre que celle d'un professionnel.



À savoir

si le copropriétaire perd sa qualité de copropriétaire, son mandat n'est plus valable à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'événement. Durant ce délai, le syndic doit convoquer une AG et inscrire à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

Quelles sont ses missions ?

Le syndic est le représentant légal du [syndicat de copropriétaires](#) (particuliers).

À ce titre, il gère les finances et l'administration de la copropriété. Pour cela, il doit veiller au maintien en bon état d'usage et de jouissance de toutes les parties communes de l'immeuble et de ses équipements.

Gestion financière

Le syndic doit réaliser le [budget prévisionnel de la copropriété](#) (particuliers), les comptes du syndicat et leurs annexes, et les soumettre au vote des copropriétaires.

Il doit ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat.

Toutes les sommes reçues au nom et pour le compte du syndicat de copropriétaires doivent être versées sur ce compte.

La notion de compte séparé implique que le titulaire du compte soit le syndicat de copropriétaires. La personne apparaissant sur les relevés bancaires comme titulaire du compte doit donc être le syndicat de copropriétaires et non le syndic.



À savoir

le fait que l'intitulé du compte mentionne le nom du syndicat ou ne mentionne pas le nom du syndicat fait supposer qu'il ne s'agit pas d'un compte séparé.

Gestion administrative

Le syndic doit remplir les missions suivantes :

- › Réaliser et mettre à jour la [fiche synthétique de la copropriété](#) (particuliers)
- › Réaliser et mettre à jour de la liste de tous les copropriétaires avec indication de leur lot, état civil, domicile et, s'ils ont donné leur accord, leur adresse électronique
- › Faire exécuter le [règlement de copropriété](#) (particuliers) et les décisions de l'assemblée générale (AG)
- › Administrer l'immeuble, assurer sa conservation, son entretien et, en cas d'urgence, faire exécuter les travaux nécessaires
- › Représenter le syndicat de copropriétaires en justice
- › Établir et mettre à jour le [carnet d'entretien de l'immeuble](#) (particuliers)
- › Informer les occupants de l'immeuble (propriétaires et locataires) des décisions prises en AG
- › Gérer les archives du syndicat de copropriétaires

Il doit par ailleurs obligatoirement organiser un vote en AG concernant les décisions suivantes :

- › Souscription d'un contrat d'assurance responsabilité civile du syndicat (en cas de refus, le syndic peut souscrire cette assurance pour le compte du syndicat)
- › Délégation à une entreprise spécialisée de la gestion des archives du syndicat des copropriétaires
- › Signature des contrats avec toute entreprise ou prestataire qui lui est liée

Comment est-il désigné ?

Le futur syndic doit présenter sa candidature à l'AG. Sa désignation doit être votée à [majorité absolue des copropriétaires](#) (particuliers).

Contrat du syndic

Le mandat donné au syndic pour gérer l'administration et les finances de la copropriété prend la forme d'un [contrat-type dont le contenu est réglementé](#) lorsqu'il perçoit une rémunération, à quelques titres que ce soit, qui se justifie pour la détermination du montant de ses honoraires.

Le contrat-type du syndic fixe les éléments suivants :

- › Durée du mandat (avec date de début et fin)
- › Conditions d'exécution de la mission
- › Honoraires

Quelle est la durée de son mandat ?

Si le syndic ou toute personne avec laquelle il vit en couple a participé à la construction de l'immeuble en tant que promoteur ou architecte, la durée du mandat est de 1 an maximum. En dehors de ce cas, la durée du mandat est de 3 ans maximum.

La durée du mandat (3 ans ou 1 an) est renouvelable. Ce renouvellement doit être voté en AG à la [majorité absolue](#) (particuliers).

La copropriété peut décider de ne pas renouveler le contrat du syndic. La copropriété doit alors porter à l'ordre du jour d'une AG tenue dans les 3 mois précédant la fin du contrat les questions de désignation d'un nouveau syndic et la fixation d'une date anticipée de fin de contrat.

Lorsque l'initiative vient du syndic, il doit informer le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard 3 mois avant la tenue de cette AG.

L'AG désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de début du nouveau contrat, qui doivent intervenir au plus tôt 1 jour franc après la tenue de cette assemblée.

Dans certains cas, il est possible de [mettre fin au mandat en cours du syndic](#) (particuliers).

Voir aussi...

- › [Acteurs de la copropriété \(organisation juridique\)](#) (particuliers)
- › [Assemblée générale des copropriétaires](#) (particuliers)

Pour en savoir plus

- › [Guide du syndic bénévole](#)
Agence nationale de l'habitat (Anah)
- › [Fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic](#)
Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre
- › [Dossier relatif au syndic de copropriété](#)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)
- › [Contrat de syndic réglementé](#)
Legifrance
- › [Décrypter un contrat de syndic : les 10 points essentiels](#)
Institut national de la consommation (INC)
- › [Copropriété : les 5 étapes pour changer de syndic](#)
Institut national de la consommation (INC)

Voir aussi...

- › [Acteurs de la copropriété \(organisation juridique\)](#) (particuliers)
- › [Assemblée générale des copropriétaires](#) (particuliers)

Références

- › [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 sur la copropriété : article 17](#)
Nouvelle copropriété ou copropriété sans syndic
- › [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 21](#)
Mise en concurrence
- › [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété : article 25](#)
Désignation du syndic
- › [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 17-2](#)
Syndic non professionnel
- › [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18](#)
Missions du syndic
- › [Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 29](#)
Contenu du contrat de mandat
- › [Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 28](#)
Durée maximale du mandat du syndic
- › [Arrêté du 19 mars 2010 relatif aux mesures de publicité des prix applicables dans certains secteurs](#)

[professionnels](#)

Syndic professionnel

- [Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières](#)
Contrat de syndic-type
- [Réponse ministérielle du 29 octobre 2019 relative à l'application de la lettre recommandée électronique](#)
- [Décret n°2019-502 du 23 mai 2019 relatif à la liste minimale des documents dématérialisés concernant la copropriété accessibles sur un espace sécurisé en ligne](#)

Modifications des missions du syndic - 12 avril 2024

La [loi n°2024-322 du 9 avril 2024](#) modifie les missions du syndic de copropriété.

Cette page est en cours de mise à jour.

Comment faire si...

- [J'achète un logement](#) (particuliers)
- [plus](#) (particuliers)

Questions - Réponses



- [À quoi sert l'immatriculation des copropriétés ?](#) (particuliers)
- [Comment est rémunéré le syndic de copropriété ?](#) (particuliers)
- [Comment changer de syndic de copropriété en fin de mandat ?](#) (particuliers)
- [Peut-on mettre fin au mandat en cours d'un syndic de copropriété ?](#) (particuliers)
- [Changement de syndic : que deviennent les documents de la copropriété ?](#) (particuliers)

CONTACT

MAIRIE D'UZÈS

Adresse postale : BP 71103 - 30701 Uzès cedex
Deux entrées possibles :
1, place du Duché
1, place Albert 1er
30700 Uzès
Tél. : +33 (0)4 66 03 48 48

<https://www.uzes.fr/demarches/formalites-administratives/changement-de-prenom?xml=F2608&cHash=88a128279ec9df1961b03bcf750cdb9b?>



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTO
IRE