

COMMUNE DE MAGNÉ

Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2026

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX,
ET LE VINGT-CINQ JUIN A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE,
S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR Sébastien BILLAUD, MAIRE.

Date de la convocation : **19 JUIN 2026**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : BILLAUD Sébastien, DUFORESTEL Pascal, MECHINEAU David, LABORDERIE Coralie, LE BORGNE Laurent, GUILBAUD-RIGONDAUD Bérangère, CAILLEAUD Cyril, CATROS_ANDREU Christelle, FONTAINE NAPIORKOWSKI Denis, GUILBOT Bernard, HUPÉ David, LAPEGUE Karine, LE SAUZE Sandrine, LORTION Martial, PALANCADE Brigitte, PATEJ Laurence, RENAUD Sébastien, XHAARD Florence, DORAY Gérard, COUDEVILLAIN Florence, TROMAS Catherine

Étaient excusés et représentés : ALLEIN Aurélie à LABORDERIE Coralie, RENAUD Sébastien à CAILLEAUD Cyril, ENNOUCHI David à DORAY Gérard

Était excusé et non représenté :

Était Absent :

Secrétaire de séance : MECHINEAU David

Réf. : 2026_06_16

Objet : Copropriété de « la Résidence de la Brièserie » : création d'un Syndic bénévole non professionnel suite au non renouvellement du syndic professionnel géré par Citya

Monsieur le Maire expose que la Copropriété de « la Résidence de la Brièserie » sise au 10 place Weitnau à Magné (79460) est composée de deux copropriétaires à savoir :

- Mairie de Magné copropriétaire du local des associations « les libellules », représenté par son maire
- et Monsieur Mirvenard Florian copropriétaire du logement au premier étage.

Lors dernière assemblée générale du 12 mai 2026, il a été décidé à l'unanimité de ne pas renouveler le contrat de Syndic de copropriété professionnel de la société Citya à compter du 1er juillet 2026.

Il a été décidé de créer un « syndic bénévole » dont M. Mirvenard Florian se porte candidat pour en reprendre la gestion par lettre du 18 juin 2026.

La raison principale de cette évolution est notamment que la modification des termes juridiques de ce syndic a pour vocation la réduction des frais liés à son fonctionnement.

Pour ce faire, Cytia Immobilier a adressé une convocation pour une nouvelle assemblée générale au 3 juillet 2026 qui permettra :

- la désignation en qualité de Syndic bénévole à savoir M. Mirvenard Florian
- la fixation de la durée du mandat à un an renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale
- l'approbation du contrat de mandat joint en annexe et adressé à l'ensemble des conseillers. Les termes de ce dernier sont notamment :
- l'exercice du mandat de syndic bénévole par M. Mirvenard Florian à titre gratuit, cependant les frais justifiés engagés par le Syndic dans l'exercice de ses fonctions sont remboursables après accord de l'autre copropriétaire
- l'obligation d'ouvrir, dans les meilleurs délais suivant sa prise de fonction, un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires ;
- la fixation du seuil de dépense au-delà duquel l'accord préalable de l'autre copropriétaire est requis ;

- la constatation que le mandat du syndic de Citya, arrivant initialement à échéance au 30 juin 2026, est reconduit jusqu'à la date de l'assemblée générale du 3 juillet 2026 inclus, période durant laquelle Citya a poursuivi les missions de gestion courante, des honoraires de gestion courante, a minima du 1^{er} au 3 juillet 2026, seraient potentiellement à verser ;
- l'autorisation au syndic bénévole de procéder à l'ensemble des démarches nécessaires à la prise de fonctions, notamment l'immatriculation de la copropriété au registre national, l'ouverture du compte bancaire séparé et la récupération auprès de Citya des archives, des fonds disponibles, des accès et des documents du syndicat comme de l'assurance en cours.

Un débat s'engage.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à **l'unanimité**, décide de :

- **ACCEPTER** la proposition ci-dessus de **création d'un syndic bénévole pour la**
- **la Copropriété de « la Résidence de la Brièserie »** sise au 10 place Weitnau à Magné (79460) dans les conditions précitées et notamment que **Monsieur Mirvenard Florian actuel copropriétaire en soit nommé gérant à titre gratuit ;**
- **CHARGER et DELEGUER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à procéder à toutes les démarches nécessaires pour le suivi de ce syndic de copropriété bénévole;
- **DIRE** que les crédits nécessaires aux charges afférentes sont et seront disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer le « contrat de Syndic Bénévole -copropriété à deux propriétaires » avec le copropriétaire et les éventuels avenants, ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

Fait et délibéré,

A Magné, le 25 juin 2026, au registre sont les signatures

**Le Maire,
Sébastien BILLAUD**

**Le secrétaire,
David MECHINEAU**

Annexe délibération n° 2026_06_16 du 25 juin 2026

PROJET de contrat qui sera validé à l'assemblée générale du 3 juillet 2026 entre les 2 copropriétaires :

CONTRAT DE SYNDIC BÉNÉVOLE *Copropriété à deux propriétaires*

• **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Le **Syndicat des copropriétaires** de l'immeuble : La BRIESERIE,
situé au 10 place Weitnau 79460 Magné
représenté par ses deux copropriétaires :

Copropriétaire n°1	La Commune de Magné représentée par son Maire habilité par délibération n°2026_06_16 du 25/06/2026, sise Square Saint Germain 79460
Quote-part (tantièmes)	654 / 1000
Copropriétaire n°2	M. MIRVENARD Florian, demeurant au 10 Place Weitnau 79460 Magné _____
Quote-part (tantièmes)	346 / 1000

D'une part, ci-après désigné « le syndicat » ;

Et :

Syndic bénévole désigné	M. / Mme _____
Qualité	Copropriétaire de l'immeuble
Adresse	_____

D'autre part, ci-après désigné « le syndic » ;

• **PRÉAMBULE**

Conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les copropriétaires ont décidé, lors de l'assemblée générale du ____ / ____ / _____, de confier la gestion de la copropriété à un syndic bénévole, choisi parmi les copropriétaires. Le présent contrat définit les conditions dans lesquelles le syndic exerce sa mission.

• **Article 1 – Désignation et durée du mandat**

Le syndicat des copropriétaires désigne **M. / Mme** _____ en qualité de syndic bénévole à compter du ____ / ____ / _____.

Le mandat est consenti pour une durée de ____ **an(s)**, soit jusqu'au ____ / ____ / _____, sauf renouvellement ou révocation décidée en assemblée générale.

• **Article 2 – Missions du syndic**

• **2.1 Gestion administrative**

Le syndic est chargé de :

- Convoquer et organiser l'assemblée générale annuelle (au moins une fois par an)
- Rédiger et notifier les procès-verbaux d'assemblée générale
- Tenir à jour la liste des copropriétaires et la fiche synthétique de la copropriété
- Conserver les archives du syndicat (règlement de copropriété, PV, contrats)
- Représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice
- Immatriculer la copropriété et mettre à jour les données au registre national

• **2.2 Gestion financière et comptable**

Le syndic est chargé de :

- Ouvrir et gérer un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires
- Établir le budget prévisionnel annuel et le soumettre au vote de l'AG
- Appeler et recouvrer les charges auprès des copropriétaires
- Régler les dépenses communes et conserver les justificatifs
- Présenter les comptes annuels à l'assemblée générale pour approbation

• **2.3 Entretien et travaux**

Le syndic est chargé de :

- Assurer la conservation de l'immeuble et des parties communes
- Faire réaliser les travaux d'entretien courant décidés en AG
- Souscrire et maintenir l'assurance multirisque immeuble
- Gérer les sinistres et les relations avec les assureurs
- Faire appel à des prestataires pour les interventions techniques si nécessaire

• **Article 3 – Rémunération**

Le syndic exerce ses fonctions à titre **bénévole**.

En conséquence, aucune rémunération, commission ou honoraire ne lui sera versé au titre du présent mandat. Les frais engagés personnellement par le syndic dans l'exercice de ses fonctions (affranchissements, déplacements, fournitures) lui seront remboursés sur présentation de justificatifs, après accord de l'autre copropriétaire.

• **Article 4 – Compte bancaire séparé**

Le syndic ouvre, dans les plus brefs délais suivant sa prise de fonctions, un compte bancaire au nom du **Syndicat des copropriétaires de [adresse]**. Ce compte est distinct des comptes personnels des copropriétaires et du syndic.

Toutes les recettes (appels de charges, remboursements d'assurance) et toutes les dépenses (entretien, contrats, travaux) transitent exclusivement par ce compte.

• **Article 5 – Obligations de transparence et d'information**

Le syndic s'engage à :

- Informer l'autre copropriétaire de toute décision ou dépense dépassant _____ € TTC sans accord préalable
- Soumettre à l'approbation conjointe tout contrat d'une durée supérieure à un an
- Permettre à l'autre copropriétaire l'accès aux documents comptables et administratifs à tout moment
- Rendre compte annuellement de sa gestion lors de l'assemblée générale

• **Article 6 – Révocation et fin de mandat**

Le mandat du syndic prend fin dans les cas suivants :

- À l'expiration de la durée prévue à l'article 1, si non renouvelé
- Par révocation décidée en assemblée générale à la majorité absolue
- Par démission du syndic, notifiée par lettre recommandée avec AR à l'autre copropriétaire avec un préavis de 3 mois
- Par la perte de la qualité de copropriétaire

En cas de fin de mandat, le syndic sortant remet dans un délai d'un mois à son successeur : l'ensemble des archives, les fonds disponibles sur le compte bancaire du syndicat, les clés, codes d'accès et documents en sa possession.

• **Article 7 – Responsabilité**

Le syndic bénévole engage sa responsabilité dans l'exercice de ses fonctions. Il est tenu d'agir avec diligence et dans l'intérêt du syndicat. Il ne saurait être tenu responsable des décisions prises conformément aux résolutions votées en assemblée générale.

• **Article 8 – Dispositions diverses**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat sera soumis aux juridictions compétentes conformément aux règles de droit commun.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires originaux, un pour chaque copropriétaire.

• **Signatures**

Fait à _____, le ____ / ____ / _____

ANNEXE – Informations complémentaires sur la copropriété

Adresse de l'immeuble	_____
Nombre de lots	2
N° d'immatriculation (registre national)	_____
Assureur de l'immeuble	_____
N° de contrat d'assurance	_____
Banque du syndicat	_____
N° de compte bancaire (IBAN)	_____
Date de la dernière AG	____ / ____ / _____
Charges prévisionnelles annuelles	_____ € TTC