



LE CONTRAT SYNDIC

• Désignation du syndic et approbation de son contrat par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Pas de tacite reconduction.

• Proposition(s) de contrat syndic à joindre à la convocation.

• Contrat type de syndic fixé par le décret du 26.3.2015.

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/3/26/JUSC1502013D/jo/texte>

• Rémunération forfaitaire pour mission du syndic, avec possibilité d'y inclure des prestations optionnelles,
+ Prestations particulières limitativement définies pouvant donner lieu à rémunération complémentaire.

À NOTER : Sur le site de l'Institut National de la Consommation, un tableau récapitulatif des différentes prestations incluses dans la mission du syndic pour comparer les différentes offres.

<http://www.conso.net/content/comparez-les-syndics>



L'IMMATRICULATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Obligatoire pour toutes les copropriétés d'habitation (totale ou partielle), avec une mise en œuvre progressive

• Avant le 31.12.2016 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,

• Avant le 31.12.2017 pour celle de plus de 50 lots,

• Et avant le 31.12.2018 pour toutes les autres.

Tout savoir sur le registre national d'immatriculation, sur le site de l'ADIL 57 dans la rubrique Gérer sa copropriété/les acteurs/le syndicat des copropriétaires

À NOTER :

Sur www.registre-coproprietes.gouv.fr

• Une première version de l'annuaire des copropriétés immatriculées : pour vérifier si votre copropriété est immatriculée ou avoir des précisions sur une copropriété, dans la rubrique "annuaire des copropriétés" indiquer son adresse ou compléter la rubrique "recherche avancée".

• Des statistiques "grand public" sur les copropriétés, mises en ligne en septembre 2017.

• Une lettre d'information et des fiches d'information dédiées.

LES ATELIERS COPROPRIÉTÉ DE L'ADIL

4 ateliers gratuits

Le statut de la copropriété - Le règlement de copropriété et la répartition des charges - Les organes de la copropriété et l'assemblée générale - Le budget et la comptabilité.

Renseignements et inscriptions sur www.adil57.org



UNE QUESTION, NOTRE RÉPONSE

En copropriété, comment distinguer les parties privatives et les parties communes ?

Pour savoir si un élément de votre copropriété est privatif ou commun, il convient de consulter le règlement de copropriété de votre immeuble.

En l'absence de précision ou en cas de contradiction, la loi (art 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965) présume que

• sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé

• sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Une énumération non limitative des présomptions d'éléments communs est donnée par le législateur. Y figure notamment le gros œuvre ou les jardins de la copropriété.



Des informations complémentaires ? www.adil57.org

Se rendre à une permanence de proximité ? Une consultation personnalisée ?

Contactez une Conseillère Juriste et Financière au 03 87 50 02 60 ou à contact@adil57.fr

L'ADIL 57 ne peut être tenue responsable de l'interprétation ou de l'utilisation des informations qu'elle fournit.
Ces réponses sont données sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux.