



Information sur la Copropriété

Par **wolfram**, le 13/12/2012 à 23:02

[fluo]Informations sur la Copropriété[/fluo]

Si tu veux nourrir un homme un jour, donnes-lui un poisson
Si tu veux nourrir un homme toute sa vie, apprends-lui à pêcher

Trop souvent nos réponses sont brèves, indiquent la direction à suivre. Mais pour argumenter votre demande, il est souhaitable de vous reporter aux fondamentaux, le statut de la copropriété et votre règlement de copropriété..

[fluo]Le plus facile[/fluo]

Les numéros spéciaux "Copropriété" des magazines :

- Le Particulier, Que Choisir, 60 Millions de consommateurs, De Particulier à Particulier

Les manuels de l'Association des Responsables de Copropriété
La Copropriété en 300 Questions, La Manuel du Conseil syndical
La Comptabilité des Copropriétés

[fluo]Sobre et sérieux, le Statut de la Copro[/fluo]

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée) et pour son application
Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (modifié)

Accessibles sur www.legifrance.gouv.fr

[fluo]Les sites internet[/fluo]

www.universimmo.com www.unarc.asso.fr

et bien sur

[fluo]www.experatoo.com[/fluo]

Plutôt que de me répéter sans cesse dans mes réponses, je vous suggérerai de vous reporter à ce message.

Par **wolfram**, le **24/12/2012 à 14:43**

[fluo]Le Carnet d'entretien[/fluo]

L'article 18 de la loi définit les attributions du syndic et notamment d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret.

Ce décret est le n° 2001-477 du 30 mai 2001 (voir sur legifrance.gouv.fr pour avoir une version à jour des éventuelles modifications).

Evidemment les syndics ont essayé de faire payer la tenue de ce carnet. Mais il est maintenant établi que cette attribution fait partie de la gestion courante de la copro par le syndic.

L'article 45-1 de la loi prévoit qu'un candidat acquéreur peut, à sa demande, prendre connaissance de ce carnet.

Rappelons l'importance de ce carnet pour actualiser le programme prévisionnel de travaux, si les copropriétaires et le conseil syndical veulent lever la tête du sable sous lequel ils la tiennent pour n'avoir pas trop de cauchemars.

Il n'est pas nécessaire d'entreprendre pour espérer, ni de réussir pour persévérer. (Guillaume d'Orange disent les britishs)

Par **wolfram**, le **29/12/2012 à 15:45**

[fluo]Les comptes de la copropriété[/fluo]

Deux textes importants complètent la loi et le décret portant statut de la copropriété. Ils fixent la présentation des états financiers communiqués avec la convocation en assemblée générale des copropriétaires et la procédure de comptabilisation des engagements de recettes et de dépenses.

Décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 et arrêté du même jour relatifs aux comptes du syndicat des copropriétaires.

A consulter sur legifrance.gouv.fr

Concernant les états, eu égard à leur présentation, il faut se reporter à version PDF du JO du

18 mars 2005.

En sont dispensées les copros de moins de 10 lots et d'un montant donné du budget prévisionnel inférieur à 15 000 Euros 3 années de suite (en 2009)

Bonne chasse. Et bon courage.

Par **wolfram**, le **31/12/2012** à **18:54**

[fluo]Association syndicale de propriétaires[/fluo]

Son statut est défini par :
L'ordonnance n° 2004-632 du 01/07/2004
et pour son application
Décret n° 2006-504 du 03/05/2006

Bonne consultation su legifrance.gouv.fr

Par **wolfram**, le **16/03/2013** à **11:18**

**[fluo]Copropriétaire bailleur
Charges récupérables[/fluo]**

Elles sont définies par les décrets (modifiés)
N° 87-712 du 26/08/1987 et
N° 87-713 de même date
à consulter sur www.Légifrance.gouv.fr
Ceci pour répondre à la question de Sophie22222

Par **wolfram**, le **06/04/2013** à **18:11**

Toutes ces informations peuvent être utiles à tous ceux qui posent des questions sur la copropriété.

A l'exemple de ce qui se fait sur CYBERPAPY de tels sujets devraient être maintenus en tête du répertoire des questions.

Bonjour et merci à ceux qui nous font l'honneur de nous consulter.