



## Suppression du salon de la copropriété en 2020



### Formation en ligne sur Youtube en remplacement

Suite à la suppression du salon de la copropriété 2020, nous vous proposons de suivre les formations sur le contrôle de la comptabilité en ligne sur la chaîne ANCC comptabilité de copropriété.

<https://www.youtube.com/watch?v=caOJJEduUnho>

## Modification de la gestion des copropriétés de 2 copropriétaires

Depuis l'ordonnance n°2019-1101 du 30 oct 2019 les copropriétés de 2 copropriétaires les prises de décision pourront être prise par le seul copropriétaire disposant des 2/3 des tantièmes.

Section 2 : Dispositions particulières aux syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires (Articles 41-13 à 41-23)

### Article 41-16

Par dérogation aux dispositions de l'article 17, du troisième alinéa du I de l'article 18, du a du II de l'article 24, du a de l'article 25 et du deuxième alinéa du I de l'article 22 :

1° Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix ;

2° Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix de tous les copropriétaires sont prises par le copropriétaire détenant au moins deux tiers des voix ;

Si vous êtes copropriétaire minoritaire dans une copropriété ou l'autre copropriétaire détient 2/3 des tantièmes vous devrez subir les décisions prises seulement par celui-ci sauf si passez à 3 copropriétaires en cédant une partie de vos lots : la cave, le grenier, un jardin, un garage etc.

## Pendant la pandémie permanence en ligne sur demande

### ✓ Bordeaux

Le 4<sup>ème</sup> lundi de 14h à 16h Athénée – Place St Christoly – Salle Médoc – 33000 Bordeaux.

### ✓ Chambéry

Le 3<sup>ème</sup> lundi à 14h à 18h Maison des associations 67 rue St François de Sales - 73000 Chambéry.

### ✓ Epinay sur Seine

Le 2<sup>ème</sup> mardi de 18h à 20h Maison des associations 7 rue Mulot – 93800 Epinay sur Seine.

### ✓ Lille

Le 2<sup>ème</sup> jeudi de 17h à 18h Maison des associations 74 Rue Royale - 59000 Lille

### ✓ Grenoble

Le 3<sup>ème</sup> mardi de 14h à 16h Maison des Associations - 6 rue Berthe de Boissieux – 38000 Grenoble.

### ✓ Le Mans

Le 2<sup>ème</sup> jeudi de 18h à 20h Maison des Associations, rue d'Arcole salle 3, 72000 Le Mans

### ✓ Marseille

Le 1<sup>er</sup> lundi de chaque mois de 14h à 17h Cité des associations, 93 la Canebière - 13001 Marseille

### ✓ Rennes

Le 1<sup>er</sup> jeudi de chaque mois de 18h Maison des associations 6 cours des Alliés - 35000 Rennes

### ✓ Toulouse

Le 1<sup>er</sup> mardi de chaque mois à 14h Maison des associations 3 Place Guy Hersant 31031 Toulouse

### ✓ Nice

Le 3<sup>ème</sup> jeudi de chaque mois à 14h Maison des associations 50 Bld de St Roch 06000 Nice

### ✓ Lyon

Le 3<sup>ème</sup> mercredi de 18h à 20h Maison des associations 28 Rue Denfert Rochereau 69004 Lyon

### Nos délégués en région

|                      |                |  |
|----------------------|----------------|--|
| Me ALLAIN Emilie     | 06 85 11 10 23 | <a href="mailto:ancc.allain@gmail.com">ancc.allain@gmail.com</a>       |
| Mme GAMBIRASIO Maïté | 06 22 56 78 82 | <a href="mailto:mt.gambirasio@gmail.com">mt.gambirasio@gmail.com</a>   |
| M PEIRANI Renaud     | 07 51 33 51 99 | <a href="mailto:Renaud.peirani@gmail.com">Renaud.peirani@gmail.com</a> |
| Me LEBON Nicolas     | 06 58 29 10 00 | <a href="mailto:contact@ancc.fr">contact@ancc.fr</a>                   |

## **INTERDICTION DES ASSEMBLEES PHYSIQUE JUSQU'AU 31 janvier 2021**

Report des assemblées présentes de novembre et décembre 2020  
au 31 janvier 2021

Ordonnances n°2020-1400 du 18 novembre 2020 art 8

### **Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux copropriétés, modifiant l'art 22 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020**

Dans le cadre du nouvel état d'urgence adopté le 14 novembre 2020 et du nouveau confinement, une ordonnance vient de proroger les contrats de syndic arrivant à expiration entre le 29 octobre et le 31 décembre 2020 jusqu'au 31 janvier 2021

Désormais tous les contrats de syndic expirant entre le 12 mars et le 23 juillet et entre le 29 octobre et le 31 décembre 2020 sont prorogés automatiquement jusqu'au 31 janvier 2021, sauf assemblée organisée par visio ou vote par correspondance entre ces dates.

Ne sont pas concernés les contrats qui arrivaient à expiration entre le 23 juillet et le 29 octobre 2020.

Il n'y a plus de prorogation à six mois de la fin de l'état d'urgence.

La nouvelle version de l'art 22-1 ne prévoit plus de prise d'effet à la fin du nouvel état d'urgence mais à une date fixe qui est fixée au 31 janvier 2021:

*I. - Par dérogation aux dispositions de l'article 21 et du c de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le **mandat** confié par décision de l'assemblée générale aux membres du conseil syndical, qui **expire ou a expiré entre le 12 mars 2020 et le 23 juillet 2020 inclus**, est renouvelé jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. **Cette assemblée générale intervient au plus tard le 31 janvier 2021.***

*Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné les membres du conseil syndical avant la publication de la présente ordonnance.*

*II. - Par dérogation aux mêmes dispositions, le **mandat** confié par décision de l'assemblée générale aux membres du conseil syndical, **qui expire ou a expiré entre le 29 octobre 2020 et le 31 décembre 2020 inclus**, est renouvelé jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. **Cette assemblée générale intervient au plus tard le 31 janvier 2021.***

Contrairement à ce qui est indiqué sur certains sites ou certaines publications, Il n'est prévu aucun report au 1<sup>er</sup> avril 2021.