



QUIZ de la copropriété

saurez-vous déjouer les pièges et faire la part
de ce qui est **VRAI** ou **FAUX**

- Dans les copropriétés de 5 lots maximum il est possible de se passer de l'assemblée annuelle ?
Réponse OUI / NON :
 - ✓ L'ordonnance n°2019-1101 du 30 oct 2019 prévoyait cette possibilité pour les copropriétés inférieures à 5 lots de voter par consignes sans assemblée et pour les copropriétés de 2 lots le vote n'était pas obligatoirement à l'unanimité. Ces dispositions de simplification sont reportées en l'absence des décrets d'application donc la réponse est **NON**
- Notre syndic nous indique qu'il n'est pas possible de créer un compte de travaux par bâtiment ?
Réponse OUI / NON :
 - ✓ Les fonds de travaux doivent être placés sur un compte spécifique mais il est possible d'ouvrir deux ou trois sous comptes travaux par bâtiment, la réponse est donc **NON**

Actualité juridique

Le syndicat secondaire peut refuser d'assurer le recouvrement des charges du syndicat principal

Le syndicat secondaire peut accepter d'assurer le recouvrement des charges du syndicat principal sous réserve que la répartition des charges lui soit transmise. Il ne devient pas pour autant le débiteur des charges qui restent de la responsabilité de chaque copropriétaire pris individuellement.

(C.Appel Paris Pôle 4 Chb 2, 24 juil 2019 RG 17/16339)

La nullité d'un mandat emporte nullité de l'assemblée

La nullité d'un mandat emporte la nullité de l'assemblée sans qu'il y ait lieu à rechercher si le vote du mandataire aurait eu une incidence sur l'obtention de la majorité requise. (signature de l'épouse d'un copropriétaire). (C.Cass Pôle 4 2ème Chb 5/62019 n°17/03383)

Poursuite de la baisse du Gaz -0,63 % le 1^{er} juillet 2020
De nouveaux plafonds de loyers s'appliquent aux baux
signés à partir de mercredi 1er juillet et jusqu'au 30 juin
2021

Parution du taux d'intérêt légal 2020 :

	2 ^e semestre
Créances des particuliers	3,11
Créances des personnes morales	0,84

Formations de juillet 2020

Objet de la formation	Date et lieu
Le compte séparé	en ligne avec Zoom et disponible sous youtube

Comment vérifier les documents comptables de la copropriété

Tous les samedis
14h-16h (sur inscription) en ligne avec Zoom

Actualité juridique

Arrêté du 2 juillet 2020 fixant le formulaire de vote par correspondance

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE	
Objet : ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES du (des) immeuble(s) sis (indiquer l'adresse du ou des immeubles)	
Date et lieu :	
Le ...	(indiquer jour/mois/année)
A...	(indiquer heure de la convocation)
Adresse : ...	(indiquer lieu de la réunion)

Ce formulaire doit être adressé à :
(indiquer le nom, l'adresse postale et l'adresse électronique de l'organisateur de l'assemblée¹)
Avant la date limite de réception le :

Je soussigné (e) :
(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun),

domicillé (e) au :
(indiquer l'adresse de son domicile),

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le ... (date), à (adresse), à(heure) le vote exprimé dans le tableau ci-joint (indiquer le nombre de pages).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Attention : les zones grisées doivent être remplies par l'organisateur de l'assemblée

Tournez la page SV

(à rappeler en en-tête de chaque page de vote)

¹ Syndic, président du conseil syndical, copropriétaire habilité judiciairement, administrateur provisoire ou administrateur *ad hoc* etc.

Ce formulaire proposé est un modèle incomplet, il convient donc de le fusionner à la convocation et d'ajouter les éléments manquant à avoir, le n° des lots concernés, les tantièmes et de demander une copie de la pièce d'identité. Il doit parvenir au moins 3 jours avant l'assemblée