

3) UNE CONVENTION AVEC LE SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

La formule “ Copropriétaires services ”, se souscrit dans le cadre d’une convention passée avec la copropriété. Elle s’applique conformément à l’article 27 du décret du 17 mars 1967 qui précise :

“... Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix. Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d’administration. Ils sont payés par le syndic dans les conditions fixées par le règlement de copropriété éventuellement modifié ou complété par la décision de l’assemblée générale visée à l’article 22 du présent décret ”.

Le coût de l’abonnement constituant une dépense de gestion courante est supporté par le syndicat des copropriétaires, et payé par le syndic.

La souscription de l’abonnement peut être mise à l’ordre du jour de l’assemblée générale, notamment lorsque le budget de fonctionnement du conseil syndical n’a jamais été voté.

**Vous recherchez des informations pratiques
Vous voulez améliorer le fonctionnement de votre copropriété.
Vous voulez des conseils pour agir efficacement**

La CLCV
vous simplifie la copropriété!



Copropriétaires Services Mode d'emploi

L’expérience montre que c’est là où existe un conseil syndical motivé, compétent, que les syndicats font le mieux leur travail. Le conseil syndical est un organe clé dans la copropriété, mandaté par l’assemblée générale pour assister le syndic et contrôler sa gestion.

De nombreux dysfonctionnements dans les copropriétés sont de nature collective et ne peuvent être réellement surmontés que dans une approche commune au syndicat de copropriétaires.

L’abonnement du syndicat de copropriétaires peut apporter plusieurs types de services indispensables au conseil syndical.

CLCV UD 38 – Union Départementale de l’Isère Siège Social—31, rue Alfred de Musset 38100 Grenoble
Siret : 321 044 067 00031—APE : 9499Z—N° d’Inscription Préfecture : W381001066
Tél. : 04 76 22 06 38 - Fax : 04 76 22 88 41 - Email : isere@clcv.org

Association nationale de consommateurs, de défense de l’environnement, d’éducation populaire, association éducative complémentaire de l’enseignement public, représentative des locataires et des copropriétaires – Membre du Bureau Européen des Unions de Consommateurs et de Consumers International.

1) POURQUOI UN ABONNEMENT « COPROPRIETAIRES SERVICE » ?

● L'information préalable et les connaissances de base : moyen efficace de prévention des litiges. Il s'agit notamment :

- de mieux impliquer les conseillers syndicaux dans le fonctionnement du conseil syndical
- d'améliorer, de renforcer le rôle du conseil syndical auprès du syndicat, du syndic...
- de rendre plus efficaces le contrôle des charges, l'analyse des postes de dépenses,
- d'assurer le suivi des contrats, d'étudier et de négocier des prestations,

● Le conseil, la formation, l'accompagnement des membres du conseil syndical pour régler les problèmes rencontrés comme :

- des convocations aux A.G. non conformes (non transmission des pièces devant obligatoirement accompagner une convocation (devis des travaux, contrats à renouveler...)
- des A.G. mal préparées, mal tenues : résolutions pas claires, règles de majorité peu ou mal explicitées, animation défailante, questions importantes souvent examinées en fin d'assemblée, quand de nombreux copropriétaires sont déjà partis...
- un conseil syndical inorganisé, laissant faire le syndic, peu associé au fonctionnement de la copropriété, méconnaissant son rôle...
- un syndic exécutant mal son mandat, assurant mal le suivi des prestataires, des travaux, des impayés....

Autant de bonnes raisons, autant de sujets sur lesquels un appui peut être proposé concrètement, autant de réponses qui peuvent être apportées pour l'ensemble des copropriétaires.

2) LES SERVICES PROPOSES

L'abonnement à « Copropriétaires services » permet d'accéder à plusieurs types de service.

1- L'information, le conseil, la documentation de base

- abonnements aux publications Cadre de Vie et Copropriétaires
- accès notamment à la permanence habitat et droit immobilier,
- assistance législative (diffusion des informations sur les lois, décrets, la jurisprudence...)
- fourniture de documents ou fiches techniques
- mise à disposition de guides pratiques et juridiques (vente) ou revues spécialisées (consultation au siège de l'association)
- formation générale, conseils ponctuels...

2- Les services à la carte (*diagnostic, conseils pratiques, méthodologie*)

- aide globale et permanente pour renforcer les missions d'assistance et de contrôle de la gestion du syndic par le conseil syndical
- aide au diagnostic sur le fonctionnement de la copropriété, du conseil syndical, des relations avec le syndic
- aide à la préparation d'une assemblée générale : rédaction de résolutions, règles de majorité applicables..., à la préparation du rôle de président de l'assemblée
- consultation, recherche d'information
- recherche de solutions
- conseil dans le traitement des litiges...

3- L'appui technique spécifique

- aide au contrôle des comptes (ratio, évolution des postes de charges...)
- participation à l'analyse des charges,
- aide au suivi et à l'étude des contrats
- participation au conseil syndical ou à des séances de travail avec des membres du conseil syndical (à la demande) avec des professionnels

TARIF DE BASE

Nombre de lots	Tarif d'abonnement Copropriétaires Service	Nombre de « Cadre de Vie » Et de « Copropriétaires »
De 2 à 10 lots	100 €	Deux exemplaires
Au de là de 11 lots	100 € + 4 € par lot	1 exemplaire pour chaque membre du conseil syndical

NOTEZ BIEN

Pour des demandes plus spécifiques ou complexes, il peut être demandé une participation complémentaire, comme par exemple

- participation à des réunions de travail avec les interlocuteurs de la copropriété (professionnels)
- participation à une assemblée générale,
- organisation de modules spécifiques de formation,
- recherche jurisprudences,
- rencontre avocat...

Le coût de participation se fait sur une base horaire.

Dans tous les cas, la convention signée précisera bien à quels services ouvre droit l'abonnement et les modalités pratiques et financières pour en bénéficier.