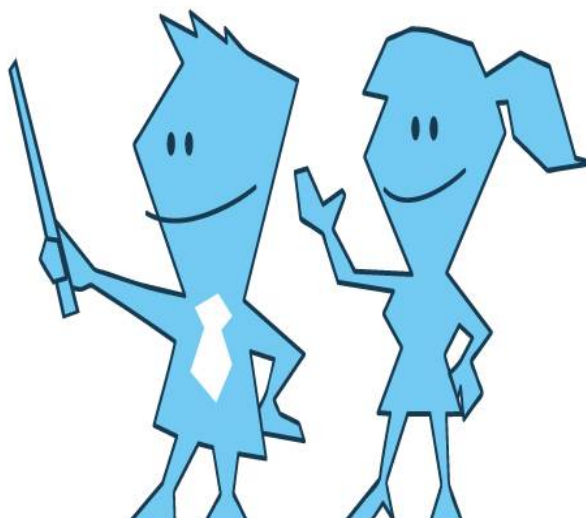


LE SYNDIC : LOI ALUR ET LOI MACRON
LE NOUVEAU CONTRAT DE SYNDIC



Université
de la Copropriété 




S A F A R
ADMINISTRATEUR DE BIENS

Mieux comprendre pour mieux s'entendre

Safar & unis-immo.fr

OLIVIER SAFAR SYNDIC DE COPROPRIETE UNIS MEMBRE DE LA CNEC
EDHEC DIPLÔME D EXPERTISE COMPTABLE DIPLÔME DROIT ET ICH
CHARGE D ENSEIGNEMENT EN MASTER 2 DE DROIT IMMOBILIER A PARIS 13



Université
de la Copropriété 


S A F A R
ADMINISTRATEUR DE BIENS

LE SYNDIC
LES LOIS ALUR ET MACRON
CONTRAT DE SYNDIC
COMPTE SEPARÉ

2

- **LA LOI HOGUET ET SES MODIFICATIONS**
- **LA LOI ALUR ET SES DECRETS**
- **LA LOI DE TRANSITION ENERGETIQUE**

LE NOUVEAU CONTRAT DE SYNDIC

Décret du 26 mars 2015

**APPLICATION IMMEDIATE DEPUIS
LE 2 JUILLET 2015**

- **FORMALISME OBLIGATOIRE**
- **DUREE**
- **HORAIRES ET JOURS OUVRABLES**
- **HEURES D'AG ET DE CS**
- **FORFAIT « TOUT SAUF »**
- **PRESTATIONS PARTICULIERES**
- **CLAUSES INTERDITES**
- **ETAT DATE**
- **SINISTRES**

- **FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE**
- **EXTRANET SYNDIC ET CONVOCATION PAR EMAIL ?**
- **FRAIS DE PHOTOCOPIES**
- **LITIGES ET CONTENTIEUX**
- **HONORAIRES DU SYNDIC**
- **ARCHIVAGE**
- **HONORAIRES TRAVAUX DEGRESSIF**



Université
de la Copropriété 


S A F A R
ADMINISTRATEUR DE BIENS

LA LOI MACRON DU 6 AOUT 2015 EN COPROPRIETE

6

- MISE EN CONCURRENCE ALLEGEE
 - SYNDICAT DEPOURVU DE SYNDIC : processus simplifié
 - LA FIBRE EN COPROPRIETE
 - LES ANTENNES RELAIS EN COPROPRIETE
- VENTES :**
- LE PRE ETAT DATE ET LES DOCUMENTS
 - ALLONGEMENT DU DELAI DE RETRACTATION

Ordonnance du 27 août 2015

- Une remise des documents en amont de la promesse est désormais possible à la place de l'obligation d'annexion à la promesse.
- Les documents ne sont plus nécessairement remis sous forme papier. La remise peut être effectuée par tout moyen et sur tout support y compris dématérialisé,
- Un allègement de la liste des documents est prévu prévue lorsque l'acquéreur est déjà propriétaire dans la même copropriété ou lorsqu'il s'agit de la vente d'un lot annexe (place de stationnement, cave, débarras, etc).
- L'information relative aux sommes dues par le vendeur au syndicat n'est plus exigée

- Les informations financières (montant des charges courantes, état global des impayés de charges au sein du syndicat et dette vis-à-vis des fournisseurs, et part de fonds de travaux et dernière cotisation versée) sont à jour des informations soumises à l'assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes précédant la signature de la promesse de vente. Le contenu des informations financières sera précisé par arrêté du ministre chargé du logement.
- **L'obligation de remise des PV d'AG est renforcée : la transmission ne dépend plus de la bonne volonté du vendeur.**
- La superficie « loi Carrez » est obligatoirement indiquée dans la promesse mais il n'est plus exigé de transmettre à l'acheteur l'attestation de superficie « loi Carrez ».
- **A compter du 1^{er} janvier 2017, seront remises à l'acquéreur les conclusions du diagnostic technique global « DTG » (au lieu de la totalité du DTG et du plan pluriannuel de travaux).**

COPROPRIETE ET LOI HOGUET

CODE DE DEONTOLOGIE

DECRET DU 28 AOUT 2015

- La carte S
- **Les règles d'éthique**
- La formation professionnelle continue
- **La confidentialité et les conflits d'intérêt**
- La commission de discipline et le règlement des litiges



Université
de la Copropriété 

RAPPEL

LE COMPTE SEPARÉ ET SES DIFFICULTÉS

- BUDGET
- SUIVI DES IMPAYÉS ET PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET GARDIENS
- APPEL DE FONDS DE SOLIDARITÉ
- EN 2017 UN 2^{ème} COMPTE SEPARÉ POUR LE FONDS TRAVAUX

La constitution d'un fonds de travaux

- La définition : les 5 % minimum
- **Les conditions de mise en œuvre**
- **Un 2^{ème} compte séparé et rémunéré : livret A ou CECOP**
- **Le non remboursement lors d'une vente !**

LES GARDIENS ET EMPLOYES D IMMEUBLES

RAPPEL

Les nouvelles règles :

- Avenant sur les horaires de travail
- **Prévoyance et mutuelle obligatoires**
- Déclarations sociales numérisées et délais
- **Sanctions**

L'UNIS vous remercie de votre participation à
l'Université de la Copropriété



Toutes les informations sur unis-immo.fr

- > Vous êtes un particulier
- > Mieux vivre la copropriété
- > Université de la Copropriété



Mieux vivre l'immobilier



Mieux comprendre pour mieux s'entendre

Safar & unis-immo.fr