



## Modification Reglement de copropriete

Par **AUBACC**, le **10/07/2017** à **15:15**

Bonjour,

Nous désirons mettre en place un syndic bénévole dans notre copropriété de 5 propriétaires. A ce jour nous ne possédons que le règlement de copropriété établi en 1977 par aucun des propriétaires actuels et depuis 17 ans, la plus ancienne des propriétaires n a pas connu de syndic.

Pouvons nous faire des modifications à ce règlement et le montant pour les faire

Comment mettre en place un syndic bénévole?

Pouvons nous repartir de zéro en créant un nouveau règlement ?

Par **morobar**, le **10/07/2017** à **17:09**

Bjr,

Nul besoin de changer le règlement pour la mise en place d'un syndic bénévole.

Il suffit de convoquer les 5 copropriétaires en AG avec l'ordre du jour correspondant.

Il va être difficile de mettre en place un nouveau règlement (par un fort couteux géomètre) accompagné d'un état de division, des tantièmes...

A chaque mutation le notaire doit être en possession d'un état daté des charges, ainsi que du règlement de copropriété pour jonction à l'acte de vente.

Comment cela s'est donc passé depuis 17 ans ?

Par **wolfram2**, le **10/07/2017** à **19:14**

Bonsoir

Je ne peux que vous conseiller de vous adresser à l'Association des Responsables de Copropriété qui pourront vous donner tous conseils sur la mise en place d'un syndic non professionnel et, ainsi que c'est recommandé, modifier le règlement de copro pour le mettre en conformité avec les lois et règlements portant statut de la copropriété.

En particulier l'ARC a tout un ensemble de manuels sur les principaux sujets concernant la copro dont l'administration par un syndic non professionnel.

Vous pouvez consulter leur site UNARC.ASSO.FR, ils ont changé d'indicatif, mais l'ancien conduit toujours aux bonnes pages.

Leurs Bureaux sont Rue Joseph Python 75020

Vous pouvez aussi consulter l'ANCC Assoc Nale Copro Coopérative.

Bon courage Wolfram

Michel ALLIBERT, ancien Vice Pdt de l'ARC

Par **wolfram2**, le **10/07/2017** à **19:27**

Re Bonsoir

Ne manquez pas de consulter le site Service Public.

Sur Légifrance.gouv.fr vous chargez

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Le décret d'appli n° 67-223 du 17 mars 1967, tous deux dans leur version actualisée.

Ca vous fera de la lecture pour les vacances.

Ne tardez pas de consulter l'ARC avant qu'ils partent en vacances.

Un minimum de connaissances en compta-gestion et pas de phobie à lire lois et règlements est nécessaire.

Copropriéairement votre Wolfram

Par **AUBACC**, le **10/07/2017** à **20:44**

Merci pour vos réponses.

Il n'y a que la cour et un porche en partie commune. C'est une copropriété avec peu ou sans réelle charge.

Je pense que personne ne s'est posée la question. Nous n'avons même pas d'assurance.

Comment se passe la convocation pour une AG? En AR obligatoirement?

Par **wolfram2**, le **10/07/2017** à **21:18**

Bonsoir

Ca peut aussi se faire contre émargement si tout le monde est sur place. Mais prévoir délai suffisant (cf la loi) pour pouvoir l'adresser en LRAR à ceux qui n'auraient pu venir retirer leur convoc et signer le bordereau d'émargement. Grave omission de n'avoir pas d'assurance collective. Et s'il y avait eu un évènement affectant la toiture ou le gros œuvre qui sont parties communes...????

Vous avez impérativement besoin de charger rapidos la loi et le décret indiqués pour savoir

mettre le minimum indispensable dans votre convoc.  
N'agissez pas seul, impliquez d'autres copropriétaires dans votre syndicat coopératif. Ca leur évitera de critiquer le syndic bénévole.  
Meilleurs souhaits de réussite.....wolfram