

Genre	Thème	N°	Page
INDEX			
COURRIER DES LECTEURS			
Assemblée générale	A.G. en visio-conférence	681	32
	A.G. et ordre du jour non épuisé	688	13
	Affichage de la date de l'A.G. dans les parties communes	675	33
	Décision d'A.G. non prévue à l'ordre du jour	689	11
	Remise des convocations et du procès-verbal d'A.G. par émargement	683	49
Charges	Envoi des avis d'appel de charges aux copropriétaires	684	33
	Pas d'envoi par le syndic par la Poste des pièces justificatives de charge	679	32
	Périodicité des appels de provisions pour charges	685	11
	Répartition des charges de travaux	682	48
Chauffage	Température du chauffage collectif et conseil syndical	685	11
Concierges et gardiens	Vente de la loge de concierge	689	11
Conseil syndical	Absence des conseillers syndicaux lors de leur désignation en A.G.	682	49
	Candidatures au conseil syndical	681	32
	Communication de documents à la demande d'un membre du CS	677	32
	Délégation de pouvoir au conseil syndical	690	11
Contentieux	Occupation privative des parties communes	686	41
	Percement de la façade	686	41
	Trouble manifestement illicite	686	41
Fonds de travaux	Le lot du syndicat et le fonds de travaux	692	15
Location	Location d'un lot excluant un droit associé de jouissance privative	678	32
	Changement d'usage d'un lot et répartition des charges	686	13
	Clause limitative d'occupation	686	40
	Lot en indivision et contestation d'une résolution d'A.G.	683	48
	Ouvrage édifié sur partie commune à usage privatif	686	40
Lot	Prescription acquisitive	686	39
	Responsabilité du notaire	686	39
	Vente d'un lot au syndicat	693	17
	Majorité	Majorité de vote pour l'installation d'un interphone avec vidéo	678
Mandat	A.G. et choix de la durée du mandat du syndic	688	13
	Mandataire, abstention et droit de contestation du mandant	677	32
Ordre du jour	Inscription d'une question à l'ordre du jour	691	11
	Ordre du jour non épuisé	691	11
Parties communes	Acquisition d'un comble et surélévation par un copropriétaire	677	33
	Vente d'une partie commune à un copropriétaire	685	11
Parties privatives	Parties privatives et décision d'A.G.	680	32
	Copropriété à deux et autorisation de travaux	694	13
Petites copropriétés	Copropriété à deux et désignation du syndic	694	13
	Petites copropriétés et travaux urgents	694	13
Procès-verbal	Mentions obligatoires du PV d'A.G.	676	32
	Clause du règlement de copropriété et désignation des scrutateurs	683	48
	Conduit d'évacuation des fumées et règlement de copropriété	679	33
	Destination de l'immeuble et usage des chambres de service	678	32
	Droit de jouissance privative et restriction du règlement de copropriété	693	17
Règlement de copropriété	Pose d'enseigne en façade	691	11
	Règlement de copropriété et nombre de conseillers syndicaux	676	33
	Règlement de copropriété et vente d'emplacement de stationnement	684	32
	Scission	Scission de copropriété et prise en charges des frais	686
Stationnement	Stationnement dans la cour intérieure de l'immeuble	688	13
	A.G. en visio-conférence et honoraires du syndic	682	48
Syndic	Désignation du syndic en cas de pluralité de candidats	692	15
	Syndicat des copropriétaires	Objet du syndicat	693

Genre	Thème	N°	Page
Travaux	Conseil syndical et autorisation de travaux	692	15
	Demande d'autorisation de travaux par un copropriétaire	680	32
	Travaux affectant les parties communes : qui les autorise ?	684	32
	Travaux d'accessibilité à un logement aux frais d'un copropriétaire	675	32
	Travaux de rénovation énergétique et vote du projet de plan pluriannuel de travaux	687	13
	Travaux sur le mur séparatif entre deux lots de copropriété	680	33
Vote	Utilisation du fonds de travaux	690	11
	Formulaire de vote reçu et présence du copropriétaire à l'AG	681	33
	Remise en cause d'une décision votée par une précédente A.G.	676	32
	Vote par correspondance en A.G. et résolution amendée	687	13
	Vote par correspondance et application de la majorité de rattrapage	675	32
Vote par correspondance	Vote par correspondance et contestation d'A.G.	689	11

ÉTUDE			
Agriculture	L'agriculture en copropriété	677	23
	L'unicité des résolutions en A.G.	683	30
Assemblée générale	La notification du procès-verbal	685	23
	Le lieu de réunion de l'A.G.	683	25
Bailleur	Actualités sur le bailleur et la copropriété	688	21
Charges	Le recouvrement des charges de copropriété	693	39
	Les frais nécessaires	677	20
Chauffage	L'individualisation des frais de chauffage	693	29
	Transformer le chauffage collectif en chauffage individuel	693	37
Dark stores	L'épineux problème des dark stores en copropriété	683	39
Division de lot	Étude pratique sur la division d'un lot de copropriété	688	25
Droit comparé	La copropriété au Sénégal	675	25
	La copropriété en Allemagne	684	25
Droit de vote	La délégation du droit de vote en A.G.	689	21
État	La personne publique en copropriété	685	27
	Faire face au décès d'un copropriétaire	690	19
	Le copropriétaire fragile ou vulnérable	690	27
Famille	Le couple et la copropriété	690	15
	Les animaux en copropriété	690	23
	Le protocole transactionnel	Protocole transactionnel signé par le syndicat des copropriétaires	691
Litiges	Nouvelles obligations de règlement amiable des litiges	691	27
Location	La location meublée de courte durée en copropriété	677	15
	abandon et délaissement du lot de copropriété	686	35
	«Le «>lot» sans partie privative»	686	31
	Le démembrement de propriété du lot	679	21
	Le lot accessoire, un lot de soucis	686	23
Lot	Le lot de publicité foncière	686	27
	Le lot transitoire	679	17
	Le traitement comptable de la cession de lot	684	21
	Parking	la transformation d'un emplacement parking en box	682
Petites copropriétés	Bilan après l'ordonnance	694	22
	La copropriété à deux	694	19
Prescription	Actualité sur les différentes prescriptions en droit de la copropriété	681	23
Prescription des actions personnelles	La fin des mesures transitoires	691	21
Procès-verbal	Les réserves sur le procès-verbal d'A.G.	679	25
Punaises de lit	Fléau des syndicats des copropriétaires	693	43
Ratification en copropriété	La ratification en copropriété	676	15
Règlement de copropriété	«La licéité de la clause dite «>de fond de couloir»»	689	25
Rénovation énergétique	Les outils juridiques de la rénovation énergétique	687	27
Responsabilité	la responsabilité personnelle du copropriétaire	690	31

Genre	Thème	N°	Page
Statut	La copropriété hors-sol	676	25
	La copropriété tertiaire	684	13
Succession	L'usufruit dans le règlement d'une succession : Fausse bonne idée ?	676	22
	L'action ut singuli	692	25
	L'action en nullité du mandat de syndic	682	33
	La responsabilité du syndic provisoire	682	37
Syndic	Le devoir de conseil du syndic	682	29
	Le syndic professionnel liquidé	680	18
	Les devoirs d'information et de conseil du syndic	692	21
	Les obligations comptables du syndic	692	29
Syndicat des copropriétaires	L'état de carence du syndicat des copropriétaires	680	27
	Le redressement judiciaire des syndicats en difficulté	680	23
	Le syndicat des copropriétaires face à la défaillance de ses membres	680	13
Travaux	L'obligation de mise en concurrence en matière de travaux	683	35
	Le fonds de travaux	687	21
	Le traitement comptable des travaux	687	31
VEFA	VEFA et copropriété : De l'achèvement à la livraison	678	25
Vie privée	Vie privée et principe de proportionnalité	675	21

FOCUS

Concierges et gardiens	Le compteur électrique du gardien	686	15
------------------------	-----------------------------------	-----	----

GESTION ET MAINTENANCE

Accessibilité	Les contrôles d'accès aux immeubles	689	15
Archives	Pas de bonne administration sans archives impeccables	683	16
Ascenseur	Comment bien veiller sur son ascenseur ?	688	15
Assurances	Naviguer dans la nébuleuse des assurances	676	11
Audits et diagnostics	Les nouvelles obligations	691	15
Bornes électriques	Bornes électriques : le grand chantier	685	15
Chauffage	Comment limiter le coût du gaz	693	23
	La maîtrise du coût du chauffage	682	23
Comptabilité	Comprendre et contrôler les comptes	678	9
Concierges et gardiens	Gardiens d'immeuble et concierges : vers un renouveau ?	681	9
Isolation	L'ITE, ce qu'il faut savoir avant de se lancer	679	9
Parties communes	Hall d'immeuble : Lieu fonctionnel et social	686	17
Rénovation énergétique	Comment améliorer l'étiquette énergétique ?	687	15
	La rénovation énergétique à l'ordre du jour	677	12
Syndic	Syndic professionnel : l'irrésistible mue ?	692	17
Syndic bénévole	Syndic bénévole : être épaulé pour bien gérer	694	15
Travaux	La copropriété à l'heure de l'écologie	675	15

JURISPRUDENCE

Assemblée générale	Abus de majorité	683	46
	Action du coindivisaire	683	46
	Délai de contestation	693	49
	Délai de convocation	693	47
	Délai de deux mois	683	46
	Incidence de la nullité du mandat	693	49
	Mandat tacite	683	45
	Pouvoir	683	45
	Procès-verbal	683	46
	Qualité d'opposant	683	46
	Qualité pour agir	683	47
	Réduction des voix	693	48
	Régularité d'un mandat	693	49
	Scrutateurs	693	48
	Syndicat composé de deux copropriétaires	693	48

Genre	Thème	N°	Page
Charges	Administrateur provisoire	689	33
	Charges d'ascenseur	676	29
	Charges d'escalier	676	29
	Clause réputée non écrite	676	29
	Délai de deux mois	689	32
	Documents comptables	689	32
	Exigibilité	676	31
	Frais de convocation	676	29
	Frais de procédure	689	31
	Notaire	689	32
	Nouvelle répartition	676	30
	Pièces justificatives	689	31
	Preuve de l'obligation	676	30
	Prise d'effet	676	30
	Refus de paiement	689	31
	Secret professionnel	689	32
	Solidarité entre indivisaires	676	31
	Absence injustifiée	691	39
	Agent de sécurité	681	14
	Arrêt de travail pour maladie non professionnelle	691	37
Avantage en nature	681	20	
Avertissement justifié proportionné	691	36	
Cause exacte de licenciement	681	19	
Certificat de travail et attestation pôle emploi	691	40	
Charge de travail	681	17	
Contrat à durée déterminée	691	34	
Contrat à temps partiel	691	34	
Contrat de couple	681	14	
Cumul emploi retraite	691	35	
État de santé	681	18	
Exécution de mauvaise foi	691	39	
Fait fautif du syndic	691	40	
Faute de l'employeur	681	17	
Harcèlement moral	681	20	
Inaptitude	681	17	
Indemnité d'occupation	681	21	
Insultes et menaces	691	39	
Juge des contentieux de la protection	691	41	
Licenciement	691	37	
Licenciement pour absence prolongée	691	38	
Licenciement pour faute grave	691	38	
Licenciement pour inaptitude	691	38	
Logement de fonction	691	41	
Logement insalubre	681	21	
Maladie non-professionnelle	681	15	
Manquement grave de l'employeur	691	39	
Obligation de formation	681	18	
Obligation de loyauté	691	40	
Obligation de prévention des risques professionnels	691	36	
Obligation de reclassement	681	15	
Obligation de sécurité	681	17	
Propos injurieux	681	19	
Qualification professionnelle	681	15	
Régime probatoire d'un harcèlement	691	36	
Règlement de copropriété	681	20	
Remplacement définitif	681	15	
Rémunération	691	35	
Sanction disproportionnée	681	19	

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Concierges et gardiens	Tâches supplémentaires	691	35	Règlement de copropriété	Clauses déclarées non écrites	694	25	
	Tiers à la relation de travail	681	20		Opposabilité	684	29	
	Transfert du contrat de travail	691	37		Opposabilité à l'acquéreur	694	25	
	Visite de reprise	681	16		Parties communes	694	26	
Contentieux	Absence de personnalité juridique	677	29		Petites copropriétés	684	30	
	Action prud'homale	677	29		Plan annexé	684	29	
	Actions personnelles	677	27		Prescription	684	30	
	AFUL	677	29		Subdivision de lot	684	29	
	Assignment du syndic	677	28		Trouble manifestement illicite	694	25	
	Convocation à l'A.G.	677	29		Syndic	Action en responsabilité	682	45
	Habilitation du syndic	677	28			Application de l'article 25-1	692	31
	Notification de l'ordonnance	677	28			Compte bancaire séparé	682	47
	Pièces comptables	677	29	Compte bancaire séparé		692	31	
	Point de départ	677	28	Faute de gestion		682	46	
	Préjudice actuel et direct	677	27	Gestion des affaires		692	32	
	Prescription	677	27	Irrecevabilité de l'action		682	45	
Répétition de l'indû	677	27	Mandataire ad hoc	692		32		
Le bail d'habitation	Action récursoire	688	33	Mise en concurrence		692	31	
	Caution	688	33	Notifications des conditions essentielles		692	33	
	Congé par le nu-proprétaire	688	31	Nullité du mandat		692	32	
	Congé par lettre recommandée	688	32	Nullité du mandat		682	46	
	Congé pour reprise	688	32	Qualité à agir	682	47		
	Désaveu d'écriture	688	33	Responsabilité du syndicat	682	46		
	Droit de préemption subsidiaire	688	32	Transmission des archives	682	46		
	Garde-corps	688	31	Travaux	692	33		
	Ordre public	688	33	Article 25-1	679	29		
	Prix surestimé	688	32	Travaux	Mise en concurrence	679	29	
	Remise des clés	688	31		Montant des marchés	679	29	
	Transfert du bail	688	31		Résolution unique	679	29	
Lot	Division de lot	679	31	Travaux sur parties communes	Mise en concurrence	687	39	
	Droit de jouissance privative	679	30		Travaux exécutés d'office	687	39	
	État daté	679	31		Travaux urgents	687	39	
	Jardin	679	30		Prescription	687	40	
	Règlement de copropriété	679	30		Servitude de vue	687	40	
	Vente par adjudication	679	31					
Marchands de sommeil	Administration provisoire	678	31	PETITE CHRONIQUE				
	Dol	678	31	Bail réel solidaire	689	10		
	Hébergement indigne	678	30	Détermination des charges d'eau froide	679	6		
	Insalubrité	678	31	Division et PLU	688	8		
	Location	678	30	L'état descriptif de division	681	6		
Parties communes	Subdivision illicite	678	30	L'individualisation des frais de chauffage	676	8		
	Loggia	685	32	L'utilité dans la répartition des frais de chauffage	677	8		
	Loi Carrez	685	32	La détermination des charges d'ascenseur	678	7		
	Occupation des parties communes	685	31	La scission de la copropriété	683	11		
	Parties communes spéciales	685	31	Le critère de superficie dans la détermination des charges	675	11		
Parties privatives	Critères	675	31	Le lot transitoire	690	10		
	Destination	675	29	Les autorisations de diviser	687	8		
	Jouissance exclusive	675	30	Les charges d'entretien des éléments d'équipement	692	12		
	Jouissance privative	675	30	Les charges d'entretien des parties communes	693	10		
	Locaux collectifs	685	31	Les charges d'escalier	684	8		
	Notice explicative	685	32	Les charges d'entretien des parties communes	694	10		
	Parties communes spéciales	675	31	Les divisions interdites	686	8		
	Publicité	685	32	Les parties communes à jouissance privative	680	6		
	Qualification	675	31	Les parties communes spéciales	691	8		
	Règlement de copropriété	675	29	Les petites copropriétés	685	8		
	Servitude	675	30	Les quotes-parts des parties communes	682	15		
	Unanimité	675	29					
Usucapion	675	30						

Genre	Thème	N°	Page
Côté pro	Compostage obligatoire au 1er janvier 2024	694	8
	La création d'une aire de jeux	690	8
	La demande de vidéosurveillance	686	14
	Le remplacement des fenêtres	687	14
	Le syndic et les charges locatives	693	14
	Modifier la durée du contrat de syndic en A.G.	692	10
	Personne n'est venu à la réunion d'A.G.	689	6
	Refus du président de séance de signer le contrat de syndic	691	10
	Reprenre une copropriété non assurée	688	10
	«Avantages de la procédure «accélérée» de recouvrement des charges»	684	9
Le contentieux	Délais de recours contre les décisions d'A.G.	680	6
	Demande judiciaire sur le caractère non écrit d'une clause du RCP	675	13
	Désignation d'un mandataire ad hoc selon l'art. 56, D. 1967	682	10
	Irrégularité formelle et nullité des décisions de l'assemblée	694	6
	L'établissement judiciaire du règlement de copropriété	687	6
	L'habilitation du copropriétaire à convoquer l'A.G.	690	6
	La désignation d'un mandataire ad hoc (L.65, art.29-1A)	678	6
	La désignation de l'administrateur provisoire (art29-1)	677	8
	La désignation judiciaire du conseil syndical	685	6
	La procédure d'opposition	688	6
Les bons comptes d'Alain	La procédure de recouvrement des petites créances	693	6
	La qualité d'agir en nullité d'une résolution d'A.G.	681	6
	«Le «référé-expertise»»	676	9
	Le professionnel et l'erreur de mesurage du lot	686	6
	Les procédures en cours dans l'état daté	689	8
	PAF et tentative de résolution amiable du litige	691	6
	Procédure de contestation d'une résolution d'A.G.	683	9
	Procédure de référé en remise aux archives	692	8
	Recevabilité de la tierce-opposition d'un copropriétaire	679	6
	Immobilisation et stock	686	12
Assemblée générale	L'annexe 1 : situation de trésorerie et bilan	676	8
	L'annexe 2 : le compte de gestion général	677	9
	L'article 35 du décret	684	8
	L'assurance	692	14
	L'avance exceptionnelle	680	7
	L'indemnité d'assurance	678	7
	La périodicité comptable	682	15
	Le budget prévisionnel	694	12
	Le compte 671	681	7
	Le fonds de travaux	691	12
POINT DE DROIT	Le régime comptable des petites copropriétés	688	12
	«Les «à-nouveaux»»	685	12
	les annuités de l'article 33	675	11
	Les charges de copropriété	693	18
	Les comptes financiers	690	12
	Les produits financiers	683	11
	Les travaux urgents	689	12
	Modalités d'approvisionnement des fonds	679	7
	Pas de méli-mélo dans les journaux !	687	12
	A.G. annuelle et rémunération du syndic	692	13
L'ordre du jour de l'A.G.	685	13	
L'assemblée générale : où et quand ?	684	11	
Le quorum en copropriété	683	14	
Le secrétaire de séance	677	11	
Les réserves formulées en A.G.	694	11	
Les scrutateurs	676	10	

Genre	Thème	N°	Page
Charges	La mise en concurrence des contrats et marchés	679	8
	La régularisation des charges locatives par le bailleur	681	8
Conseil syndical	Famille, proches et conseil syndical	690	9
	La consultation obligatoire du conseil syndical	678	8
Locataire	La responsabilité des conseillers syndicaux	675	12
	Les troubles causés par le locataire	688	11
Lot	La superficie privative du lot	686	11
Majorité	La passerelle de majorité de l'article 26-1	680	8
Parties privatives	Les charges à la suite d'un changement d'usage des parties privatives	693	21
Rénovation énergétique	L'indépendance énergétique du logement	687	11
	La durée du contrat de syndic	682	17
Syndic	La fiche d'information du contrat de syndic	691	9
	Syndic en ligne et droit de la copropriété	689	9

PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ

Assemblée générale	Choisir son logiciel pour la tenue des A.G.	682	27
Conseil syndical	Se faire élire président !	680	11
Contentieux	L'avocat : qui paie ?	685	21
Documents	Connaitre les documents de la copropriété	683	20
Fibre	Utiliser la fibre optique en copropriété	679	12
Nuisances	Prévenir les nuisances des baux de courte durée	689	19
Nuisibles	Combattre les punaises de lit	686	21
PPT	Plan pluriannuel de travaux : Mode d'emploi	675	19
Rénovation énergétique	Financer la rénovation en 2023	687	19
Sécurité	Mieux sécuriser les parties communes	688	19

RÉPONSE MINISTÉRIELLE

Bail d'habitation	Bail, charges, régularisation annuelle	680	10
	tri et valorisation	693	10
Biodéchets	Tri et valorisation	694	10
Bornes électriques	La sécurité d'installation dans les parkings	688	10
Charges	Charges, électricité, explosion des prix	684	12
Charges	Répartition des frais de chauffage collectif	685	10
Déchets alimentaires	Obligation de tri confirmée	686	10
Dérèglement climatique	Dérèglement climatique, logement, carnet d'information	680	10
Diagnostics	Fiabilité des DPE	693	14
Énergie	Fin des tarifs réglementés de vente de gaz	688	10
Fonds de travaux	Affecter le produit de cession de partie commune	691	8
Habitat indigne	Lutte contre les logements insalubres	686	10
Lot	Lot, vente, état daté, honoraires	682	18
Parking	Parking, véhicule électrique, borne de recharge	683	12
Parties communes	«Vente des places de stationnement «visiteurs»»	686	12
Performance énergétique	Durcissement des contraintes	689	8
Prix de l'énergie	Bouclier tarifaire des logements collectifs	686	12
Quick commerce	Implantation contrôlée en copropriété	689	8
Régime de la copropriété	Régime de la copropriété, codification, sort	677	10
Rénovation	Fonds de travaux de 5%	685	10
	CEE et le contrôle des obligés	692	10
Rénovation énergétique	Instruction des dossiers MaPrimeRénov'	690	8
	MaPrimeRénov' et SCI non commerciales	692	8
	Rénovation, crise énergétique, aides	684	12
	Sort du copropriétaire-bailleur en l'absence de travaux collectifs	687	12
Syndicat secondaire	Comptabilisation des voix des mandataires	687	8
Travaux	MaPrimeRénov', champ d'application, double vitrage	675	14

FORMATION PROFESSIONNELLE

PRÉSENTIEL | À DISTANCE | E-LEARNING | INTRA

- > **DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ**
- > **RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**
- > **DROIT FONCIER PRIVÉ**
- > **DROIT FONCIER PUBLIC**
- > **BAUX COMMERCIAUX**
- > **PRATIQUE PROFESSIONNELLE**
- > **EXPERTISE IMMOBILIÈRE**



Validez vos heures de formation professionnelle

Edilaix
FORMATION

Qualiopi
processus certifié

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'actions suivante :
Actions de formation

Renseignements et inscriptions

04 72 49 79 11 | formation@groupe-edilaix.com





Un magazine, et plus encore...

Abonnez-vous aux Informations Rapides de la Copropriété et bénéficiez de :

- 1 an pour 132 € TTC* (au lieu de 230 €**)
- 2 ans pour 209 € TTC* (au lieu de 460 €**)

- > 10 numéros papier par an ;
- > L'accès aux archives numériques depuis l'an 2000 sur notre site Internet www.informationsrapidesdelacopropriete.fr
- > Des tarifs préférentiels aux formations et aux colloques Edilaix.

Nom Prénom

Organisme

Adresse

Code Postal Ville

Tél.

Email (nécessaire pour newsletter et facture)

Activité

Date lieu

Signature et cachet

Joindre à ce bulletin un chèque du montant de ma commande à l'ordre de :



Edilaix - 33 cours de Verdun-Récamier
CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02
ou passer commande directement sur le site Internet en payant par carte bancaire en flashant le QR Code ci-contre



Les données recueillies sur ce bon de commande sont traitées par Edilaix pour la gestion de votre commande. Elles sont conservées pendant une durée conforme à la législation en vigueur. Conformément au RGPD (UE) 2016/679, vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données, de rectification, d'effacement, de restitution par email ou par voie postale (coordonnées ci-dessus). * TVA 20 %, en France métropolitaine. Prix valable jusqu'au 31/2/2023. ** Prix au numéro. L'abonnement à la revue servi aux syndicats de copropriétaires est pris en charge par le syndicat au titre de l'article 27 du décret du 27 mars 1967.