



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.rnVous pouvez consulter leur site UNARC.ASSO.FR, ils ont changé d'indicatif, mais l'ancien conduit toujours aux bonnes pages.rnLeurs Bureaux sont Rue Joseph Python 75020rnVous pouvez aussi consulter l'ANCC Assoc Nale Copro Coopérative.rnBon courage WolframrnMichel ALLIBERT, ancien Vice Pdt de l'ARC

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

Re BonsoirrnNe manquez pas de consulter le site Service Public.rnSur Légifrance.gouv.fr vous chargez rnLa loi n° 65-557 du 10 juillet 1965rnLe décret d'appli n° 67-223 du 17 mars 1967, tous deux dans leur version actualisée. rnCa vous fera de la lecture pour les vacances.rnNe tardez pas de consulter l'ARC avant qu'ils partent en vacances.rnUn minimum de connaissances en compta-gestion et pas de phobie à lire lois et règlements est nécessaire.rnCopropriéairement votre Wolfram

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

Merci pour vos réponses.rnIl n'y a que la cour et un porche en partie commune. C'est une copropriété avec peu ou sans réelle charge.rnJe pense que personne ne s'est posée la question.Nous n'avons même pas d'assurance.rnComment se passe la convocation pour une AG? En AR obligatoirement?

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

BonsoirrnCa 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...????rnVous avez impérativement besoin de charger rapidement la loi et le décret indiqués pour savoir mettre le minimum indispensable dans votre convoc.rnN'agissez pas seul, impliquez d'autres copropriétaires dans votre syndicat coopératif. Ca leur évitera de critiquer le syndic bénévole.rnMeilleurs souhaits de réussite.....wolfram